

AT Biler Ejendom ApS

Haderslevvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 39 31 42 31

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2024.

Tom Carsten Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for AT Biler Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. april 2024

Direktion

Tom Carsten Pedersen

Bestyrelse

Paul Enevold Jørgensen
formand

Tom Carsten Pedersen

Jes Norup Abrahamsen

Frank Jensen

Joan Teglgård Pedersen

Carsten Teglgård Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i AT Biler Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AT Biler Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 11. april 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	AT Biler Ejendom ApS Haderslevvej 1 7100 Vejle CVR-nr.: 39 31 42 31 Stiftet: 1. februar 2018 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Bestyrelse	Paul Enevold Jørgensen, formand Tom Carsten Pedersen Jes Norup Abrahamsen Frank Jensen Joan Teglgård Pedersen Carsten Teglgård Pedersen
Direktion	Tom Carsten Pedersen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	JTP Holding ApS, Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje en byggegrund, der er under projektudvikling. Det nye bilhus forventes at være færdig ultimo 2024/primio 2025.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 143 t.kr. mod 132 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2023 udgjort et underskud på 1.102 t.kr. mod et underskud sidste år på 391 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 34.838 t.kr. mod 20.536 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 14.302 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -2.186 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -6,3 % af de samlede aktiver på 34.838 t.kr., hvilket er et fald på 1,0 procentpoint i forhold til sidste år.

Kapitalberedskab

På generalforsamlingen den 11. april 2024 er der gennemført en kapitalforhøjelse på 8.000 t.kr. fra anpartshaverne.

De likviditetsmæssige forhold for det kommende år vurderes at være tilfredsstillende, da AT Biler A/S også har erklæret at ville indestå for at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet.

Det forventes ligeledes, at finansieringen af det nye bilhus falder endeligt på plads i 2024.

Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -2.186 t.kr., og hele anpartskapitalen er derfor tabt. Som følge af den gennemførte kapitalforhøjelse den 11. april 2024 er anpartskapitalen efterfølgende reableret fuldt ud.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	143.478	132.033
Finansielle indtægter	1.430	134
3 Finansielle omkostninger	<u>-1.439.162</u>	<u>-586.114</u>
Resultat før skat	-1.294.254	-453.947
Skat af årets resultat	192.170	62.986
Årets resultat	<u>-1.102.084</u>	<u>-390.961</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.102.084</u>	<u>-390.961</u>
Disponeret i alt	<u>-1.102.084</u>	<u>-390.961</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grund	13.039.830	13.039.830
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger	19.065.741	7.288.770
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.105.571</u>	<u>20.328.600</u>
5	Deposita	5.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>32.110.571</u>	<u>20.328.600</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	62.986	109.321
	Tilgodehavende selskabsskat	192.170	62.986
	Andre tilgodehavender	2.436.181	0
	Tilgodehavender i alt	<u>2.691.337</u>	<u>172.307</u>
	Likvide beholdninger	36.441	35.133
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.727.778</u>	<u>207.440</u>
	Aktiver i alt	<u>34.838.349</u>	<u>20.536.040</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-2.235.768	-1.133.684
Egenkapital i alt	<u>-2.185.768</u>	<u>-1.083.684</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til tilknyttet virksomhed	6.001.817	21.578.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.001.817</u>	<u>21.578.724</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	31.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.300	18.500
Anden gæld	0	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.022.300</u>	<u>41.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>37.024.117</u>	<u>21.619.724</u>
Passiver i alt	<u>34.838.349</u>	<u>20.536.040</u>

1 Kapitalberedskab

7 Pantsætninger

8 Eventualposter

9 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-742.723	-692.723
Overført via resultatdisponering	0	-390.961	-390.961
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.133.684	-1.083.684
Overført via resultatdisponering	0	-1.102.084	-1.102.084
	50.000	-2.235.768	-2.185.768

Noter

1. Kapitalberedskab

På generalforsamlingen den 11. april 2024 er der gennemført en kapitalforhøjelse på 8.000 t.kr. fra anpartshaverne.

De likviditetsmæssige forhold for det kommende år vurderes at være tilfredsstillende, da AT Biler A/S også har erklæret at ville indestå for at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet.

Det forventes ligeledes, at finansieringen af det nye bilhus falder endeligt på plads i 2024.

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

3. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	1.439.115	585.536
Andre finansielle omkostninger	<u>47</u>	<u>578</u>
	<u>1.439.162</u>	<u>586.114</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grund</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse og forud- betalinger</u>
Kostpris 1. januar	13.039.830	7.288.770
Tilgang	<u>0</u>	<u>11.776.971</u>
Kostpris 31. december	<u>13.039.830</u>	<u>19.065.741</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.039.830</u>	<u>19.065.741</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Deposita		
Tilgang i årets løb	5.000	0
Kostpris 31. december	<u>5.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.000</u>	<u>0</u>
6. Gæld til tilknyttet virksomhed		
Gæld til tilknyttet virksomhed i alt	37.001.817	21.578.724
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-31.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>6.001.817</u>	<u>21.578.724</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.000.000</u>	<u>21.578.724</u>

7. Pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed, der pr. 31. december 2023 udgør 50.757 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 18.500 t.kr., der giver pant i grund.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JTP Holding ApS, CVR-nr. 37 45 71 40, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 1.331 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

9. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for JTP Holding ApS, Fredericia, CVR-nr. 37 45 71 40.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AT Biler Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af grund, herunder ejendomsskatter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grund måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunden.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AT Biler Ejendom ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.