

**Dampskibsselskabet ”Jutlandia”
Aktieselskab**

Hjemstedsadresse: Nikolaj Plads 32, 1067 København K

CVR-nummer 20 81 07 18

Årsregnskab 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023

Mads Berendt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dampskibsselskabet "Jutlandia" Aktieselskab Nikolaj Plads 32 1067 København K Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Mads Berendt Marie Louise Skeel Søren Toft Henriette Toft Westenholz
Direktion	Søren Toft
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Bank Danmark A/S Kgs. Nytorv 28 1011 København K
Stiftelsesdato	21. januar 1918
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive udlejning af ejendomme samt investeringsaktivitet og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2022 for Dampskibsselskabet "Jutlandia" Aktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2023

Direktion

Søren Toft

Bestyrelse

Mads Berendt
Formand

Marie Louise Skeel

Søren Toft

Henriette Toft Westenholz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dampskibsselskabet "Jutlandia" Aktieselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dampskibsselskabet "Jutlandia" Aktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Helsingør, den 28. juni 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejens 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for Dampskibsselskabet "Jutlandia" Aktieselskab for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultat-opgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraxis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger som er henført bare til ejendomsdrift og som dermed er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse værdipapirer forstås værdipapirernes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Børsnoterede værdipapirer måles til børskursen på statusdagen.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	20 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2022	2021
	Bruttofortjeneste	2.746.397	415.450
1	Personaleomkostninger	60.000	20.000
2	Afskrivninger	56.731	58.186
	Resultat af primær drift	2.629.666	337.264
3	Finansielle indtægter	1.319.264	2.607.313
4	Finansielle omkostninger	17.723	10.876
	Resultat før skat	3.931.207	2.933.701
5	Skat af årets resultat	873.327	640.060
	Årets resultat	3.057.880	2.293.641
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Øvrige lovpligtige reserver	-45.356	-45.356
	Overført af årets resultat	3.103.236	2.338.997
	Årets resultat, disponeret	3.057.880	2.293.641

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
6	7.479.733	8.928.364
Grunde og bygninger		
Materielle anlægsaktiver	7.479.733	8.928.364
7	14.069.662	9.862.832
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Finansielle anlægsaktiver	14.069.662	9.862.832
Anlægsaktiver	21.549.395	18.791.196
Likvide beholdninger	1.007.031	714.202
Omsætningsaktiver	1.007.031	714.202
Aktiver i alt	22.556.426	19.505.398

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	500.000	500.000
Opskrivningshenlæggelse	2.964.555	3.009.911
Overført resultat	17.555.290	14.452.054
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	21.019.845	17.961.965
10 Hensættelse til udskudt skat	1.088.523	1.030.603
Hensatte forpligtelser	1.088.523	1.030.603
5 Selskabsskat	165.036	187.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	26.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	169.272	192.532
Anden gæld	87.750	106.962
Kortfristet gæld	448.058	512.830
Gæld i alt	448.058	512.830
Passiver i alt	22.556.426	19.505.398
11 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	3.055.267	12.113.057	0	15.668.324
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-45.356	2.338.997	0	2.293.641
Egenkapital 31. december 2021	500.000	3.009.911	14.452.054	0	17.961.965
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	3.009.911	14.452.054	0	17.961.965
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-45.356	3.103.236	0	3.057.880
Egenkapital 31. december 2022	500.000	2.964.555	17.555.290	0	21.019.845

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	60.000	20.000
	60.000	20.000
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
2 Afskrivninger		
Grunde og Bygninger	56.731	58.186
	56.731	58.186
3 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	1.319.264	2.607.313
	1.319.264	2.607.313
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	17.723	10.876
	17.723	10.876
5 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	815.407	659.461
Regulering af hensættelse til udskudt skat	57.920	-19.401
	873.327	640.060

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
6 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. januar	5.069.541	5.069.541
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	1.391.900	0
Anskaffelsespris 31. december	3.677.641	5.069.541
Opskrivninger 1. januar	7.078.125	7.078.125
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger 31. december	7.078.125	7.078.125
Afskrivninger 1. januar	3.219.302	3.161.116
Årets afskrivninger	56.731	58.186
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	3.276.033	3.219.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.479.733	8.928.364
Kontant ejendomsvurdering	4.950.000	7.350.000
7 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
Regnskabsmæssig værdi primo	9.862.832	7.511.481
Årets tilgang	3.197.964	0
Årets afgang	0	-21.644
Årets værdiregulering	1.008.866	2.372.995
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.069.662	9.862.832
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	14.069.662	1.008.866

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
10 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	1.169.461	1.188.861
Regulering af årets hensættelse	57.920	-19.400
Udskudt skat 31. december	1.227.381	1.169.461
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	1.227.381	1.169.461
	1.227.381	1.169.461

11 Nærtstående parter

Følgende aktionær har bestemmende indflydelse over selskabet:

Direktør Søren Toft, Esrum Søvej 29, Såne, 3080 Tikøb

Ejerforhold:

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktiefortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Direktør Søren Toft, Esrum Søvej 29, Såne, 3080 Tikøb