



Jaatun Holding ApS

Tofte-Åsen 4A
3210 Vejby

CVR-nr. 20 95 34 38

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2020

Tore Jaatun
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Jaatun Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rågeleje, den 17. januar 2020

Direktion

Lene Bannergaard Jaatun

Tore Jaatun

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jaatun Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jaatun Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingø, den 17. januar 2020

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32072

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jaatun Holding ApS
Tofte-Åsen 4A
3210 Vejby

CVR-nr.: 20 95 34 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Lene Bannergaard Jaatun
Tore Jaatun

Revisor

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Frederiksborgvej 14, 1.
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsaktivitet herunder udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 743.813, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 13.223.859.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jaatun Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder udgifter til ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse samt vand m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrative omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 8% - 10%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer for-svarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte be-givenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkost-ninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dags-værdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på bereg-net kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.208.294	1.279.220
Personaleomkostninger	1	<u>-323.650</u>	<u>-318.565</u>
Resultat før finansielle poster		884.644	960.655
Finansielle indtægter		112.311	29.855
Finansielle omkostninger		<u>-54.020</u>	<u>-94.255</u>
Resultat før skat		942.935	896.255
Skat af årets resultat	2	<u>-199.122</u>	<u>-190.960</u>
Årets resultat		<u>743.813</u>	<u>705.295</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		110.600	350.000
Overført resultat		<u>633.213</u>	<u>355.295</u>
		<u>743.813</u>	<u>705.295</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Investeringsjendomme	3	12.000.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver		12.000.000	12.000.000
Anlægsaktiver i alt		12.000.000	12.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		152.473	151.111
Selskabsskat		16.601	71.827
Tilgodehavender		169.074	222.938
Værdipapirer		532.108	512.629
Værdipapirer		532.108	512.629
Likvide beholdninger		1.853.524	1.318.913
Omsætningsaktiver i alt		2.554.706	2.054.480
Aktiver i alt		14.554.706	14.054.480

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.988.259	12.355.047
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	350.000
Egenkapital	4	<u>13.223.859</u>	<u>12.830.047</u>
Hensættelse til udskudt skat		286.682	286.682
Hensatte forpligtelser i alt		<u>286.682</u>	<u>286.682</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	27.531
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		721.130	586.981
Anden gæld		201.057	202.350
Periodeafgrænsningsposter		121.978	120.889
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.044.165</u>	<u>937.751</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.044.165</u>	<u>937.751</u>
Passiver i alt		<u><u>14.554.706</u></u>	<u><u>14.054.480</u></u>

Noter

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	313.264	313.264
Andre omkostninger til social sikring	5.285	5.159
Andre personaleomkostninger	<u>5.101</u>	<u>142</u>
	<u>323.650</u>	<u>318.565</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	199.122	197.230
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-6.270</u>
	<u>199.122</u>	<u>190.960</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo		<u>10.696.902</u>
Kostpris ultimo		<u>10.696.902</u>
Værdireguleringer primo		1.303.098
Årets værdireguleringer		<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo		<u>1.303.098</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>12.000.000</u>

Noter

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Hjørring og udlejes 100% til erhvervsformål.

De centrale forudsætninger i forbindelse med beregningen af dagsværdi er følgende:

Affkastningsgrad 8% - 10%

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den anvendte forrentningsprocent er fastlagt i intervallet 8% til 10%.

Gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter udgør DKK 500 - 600.

Driftsomkostningerne udgør mellem 5% og 10% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger er fastsat til DKK 25 pr. m².

Administration -og personaleomkostninger udgør mellem 20% og 25% af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 8% - 10%. Det kan opgøres til 8, %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	7,50	8,00	8,50
Dagsværdi	12.700.000	12.000.000	11.300.000
Ændring i dagsværdi	700.000	0	-700.000

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	125.000	12.355.046	350.000	12.830.046
Betalt ordinært udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	633.213	110.600	743.813
Egenkapital ultimo	125.000	12.988.259	110.600	13.223.859