



# Jaatun Holding ApS

Tofte-Åsen 4A  
3210 Vejby

CVR-nr. 20 95 34 38

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2020**  
(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2021

---

Tore Jaatun  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 12. februar 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Helsingør, den 12. februar 2021

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 2020

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 2020 udviser et underskud på DKK 1.027.503, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 12.085.756.

## 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 2020 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 mv. 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.

### 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

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

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 vilige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 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.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.285.722</b>	<b>1.208.294</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-318.730</u>	<u>-323.650</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>966.992</b>	<b>884.644</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-45.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>921.992</b>	<b>884.644</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-2.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.078.008</b>	<b>884.644</b>
Finansielle indtægter		21.649	112.311
Finansielle omkostninger		<u>-62.246</u>	<u>-54.020</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.118.605</b>	<b>942.935</b>
Skat af årets resultat		<u>91.102</u>	<u>-199.122</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.027.503</u></b>	<b><u>743.813</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		<u>-1.140.503</u>	<u>633.213</u>
		<b><u>-1.027.503</u></b>	<b><u>743.813</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Investeringsjendomme	2	10.000.000	12.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		180.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.180.000</u></b>	<b><u>12.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.180.000</u></b>	<b><u>12.000.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		152.574	152.473
Andre tilgodehavender		873.761	0
Selskabsskat		24.040	16.601
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.050.375</u></b>	<b><u>169.074</u></b>
Værdipapirer		484.089	532.108
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>484.089</u></b>	<b><u>532.108</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.799.630</u></b>	<b><u>1.853.524</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.334.094</u></b>	<b><u>2.554.706</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>13.514.094</u></u></b>	<b><u><u>14.554.706</u></u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.847.756	12.988.259
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>		<b><u>12.085.756</u></b>	<b><u>13.223.859</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		0	286.682
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>286.682</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		879.043	721.130
Anden gæld		427.237	201.057
Periodeafgrænsningsposter		122.058	121.978
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.428.338</u></b>	<b><u>1.044.165</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.428.338</u></b>	<b><u>1.044.165</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.514.094</u></b>	<b><u>14.554.706</u></b>

## Noter

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	313.264	313.264
Andre omkostninger til social sikring	5.466	5.285
Andre personaleomkostninger	0	5.101
	<u>318.730</u>	<u>323.650</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris primo	<u>10.696.902</u>
Kostpris ultimo	<u>10.696.902</u>
Værdireguleringer primo	1.303.098
Årets værdireguleringer	<u>-2.000.000</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-696.902</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><u>10.000.000</u></u>

### 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:

Den anvendte forrentningsprocent er fastlagt til 8,75%.

Gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter udgør DKK 400 - 500.

Driftsomkostningerne udgør mellem 5% og 10% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger er fastsat til DKK 25 pr. m<sup>2</sup>. Administrationsomkostninger udgør mellem 10% og 15% af lejeindtægten.

## Noter

### 2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i på 8,75%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-1,00% DKK	Basis DKK	1,00 % DKK
Afkastprocent	7,75	8,75	9,75
Dagsværdi	11.300.000	10.000.000	9.000.000
Ændring i dagsværdi	1.300.000	0	-1.000.000