

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS
CVR-nr. 33074336
Amerikavej 1
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.03.2016

Dirigent



Navn: Mikael Hedager Würtz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Pengestrømsopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS
Amerikavej 1
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 33074336

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Kasper Svarrer, formand
Kristian Svarrer

Direktion

Kristian Svarrer

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Jutlandia Terminal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

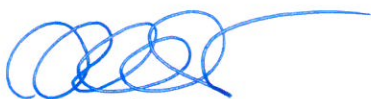
Esbjerg, den 31.03.2016

Direktion



Kristian Svarrer

Bestyrelse



Kasper Svarrer
formand



Kristian Svarrer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jutlandia Terminal Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 31.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Virksomheden har omlagt regnskabsåret, således at regnskabsåret fra 01.01.2015 følger perioden 01.01. - 31.12. Omlægningen betyder, at indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder mod 6 måneder i sammenligningstallene. Resultat og balance kan derfor ikke umiddelbart sammenlignes med sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.876	1.941
Af- og nedskrivninger		<u>(2.074)</u>	<u>(713)</u>
Driftsresultat		3.802	1.228
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		70	107
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(126)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(952)</u>	<u>(474)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.794	861
Skat af ordinært resultat	1	<u>(607)</u>	<u>(54)</u>
Årets resultat		<u>2.187</u>	<u>807</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.100	800
Overført resultat		<u>87</u>	<u>7</u>
		<u>2.187</u>	<u>807</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		36.896	36.446
Materielle anlægsaktiver	2	<u>36.896</u>	<u>36.446</u>
Andre tilgodehavender		375	375
Finansielle anlægsaktiver		<u>375</u>	<u>375</u>
Anlægsaktiver		<u>37.271</u>	<u>36.821</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.091	505
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.823
Andre tilgodehavender		75	0
Periodeafgrænsningsposter		503	390
Tilgodehavender		<u>2.669</u>	<u>4.718</u>
Likvide beholdninger		<u>388</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.057</u>	<u>4.718</u>
Aktiver		<u><u>40.328</u></u>	<u><u>41.539</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	200	200
Overført overskud eller underskud		5.094	4.712
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.100	800
Egenkapital		<u>7.394</u>	<u>5.712</u>
Udskudt skat		2.081	2.517
Hensatte forpligtelser		<u>2.081</u>	<u>2.517</u>
Gæld til realkreditinstitutter		20.595	13.528
Anden gæld		2.410	2.366
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>23.005</u>	<u>15.894</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.457	1.040
Bankgæld		719	9.030
Leverandører af varer og tjenesteydelser		871	4.105
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.229	558
Skyldig selskabsskat		1.191	57
Anden gæld		2.381	2.626
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.848</u>	<u>17.416</u>
Gældsforpligtelser		<u>30.853</u>	<u>33.310</u>
Passiver		<u>40.328</u>	<u>41.539</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller un- derskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	200	4.712	800	5.712
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(800)	(800)
Værdireguleringer	0	295	0	295
Årets resultat	0	87	2.100	2.187
Egenkapital ultimo	200	5.094	2.100	7.394

Pengestrømsopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Driftsresultat		3.802	1.228
Af- og nedskrivninger		2.074	713
Ændring i arbejdskapital	5	(373)	6.359
Pengestrømme vedrørende primær drift		5.503	8.300
Modtagne finansielle indtægter		70	107
Betalte finansielle omkostninger		(1.078)	(474)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		0	(543)
Pengestrømme vedrørende drift		4.495	7.390
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(2.524)	(25.286)
Pengestrømme vedrørende investeringer		(2.524)	(25.286)
Optagelse af lån		8.622	4.314
Afdrag på lån mv.		(1.094)	0
Udbetalt udbytte		(800)	(1.300)
Kontant kapitalforhøjelse		0	4.538
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		0	1.306
Pengestrømme vedrørende finansiering		6.728	8.858
Ændring i likvider		8.699	(9.038)
Likvider primo		(9.030)	8
Likvider ultimo		(331)	(9.030)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		388	0
Kortfristet gæld til banker		(719)	(9.030)
Likvider ultimo		(331)	(9.030)

Noter

	2015	2014			
	t.kr.	t.kr.			
1. Skat af ordinært resultat					
Aktuel skat	1.043	57			
Ændring af udskudt skat	(436)	139			
Effekt af ændrede skattesatser	0	(142)			
	607	54			
					Grunde og bygninger
					t.kr.
2. Materielle anlægsaktiver					
Kostpris primo		49.558			
Tilgange		2.524			
Kostpris ultimo		52.082			
Af- og nedskrivninger primo		(13.112)			
Årets afskrivninger		(2.074)			
Af- og nedskrivninger ultimo		(15.186)			
Regnskabsmæssig værdi ultimo		36.896			
	2015	2014	2013/14	2012/13	2011/12
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
3. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	200	100	100	100	100
Kapitalforhøjelse	0	100	0	0	0
Virksomhedskapital ultimo	200	200	100	100	100

Noter

	Forfald in- den 12 må- neder 2014 t.kr.	Forfald in- den 12 må- neder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2015 t.kr.
4. Langfristede gældsfor- pligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.040	1.457	20.595	14.520
Anden gæld	0	0	2.410	2.410
	1.040	1.457	23.005	16.930
			2015 t.kr.	2014 t.kr.
5. Ændring i arbejdskapital				
Ændring i tilgodehavender			2.049	2.407
Ændring i leverandørgæld mv.			(2.422)	3.952
			(373)	6.359

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kristian Svarrer Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for A/S J. Lauritzens Eftf. og Jutlandia Terminal A/S' bankgæld er der afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for A/S J. Lauritzens Eftf. og Jutlandia Terminal A/S' mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 11.500 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.628 t.kr.

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Kristian Svarrer Holding ApS, Esbjerg

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Harbour Group Holding ApS, Esbjerg