

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1
6700 Esbjerg
CVR-nr. 33074336

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2017

Dirigent

Navn: Mikael Hedager Würtz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Pengestrømsopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 33074336

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Kristian Svarrer

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Jutlandia Terminal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 04.04.2017

Direktion

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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 04.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

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.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.302	5.875
Af- og nedskrivninger		(2.125)	(2.073)
Driftsresultat		3.177	3.802
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		28	70
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(33)	(126)
Andre finansielle omkostninger		(780)	(952)
Resultat før skat		2.392	2.794
Skat af årets resultat	1	(527)	(607)
Årets resultat		1.865	2.187
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.800	2.100
Overført resultat		65	87
		1.865	2.187

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Grunde og bygninger		34.934	36.896
Materielle anlægsaktiver	2	34.934	36.896
Andre tilgodehavender		375	375
Finansielle anlægsaktiver		375	375
Anlægsaktiver		35.309	37.271
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		262	2.091
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.812	0
Andre tilgodehavender		1.659	75
Periodeafgrænsningsposter		505	503
Tilgodehavender		5.238	2.669
Likvide beholdninger		120	388
Omsætningsaktiver		5.358	3.057
Aktiver		40.667	40.328

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200	200
Overført overskud eller underskud		5.239	5.094
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.800</u>	<u>2.100</u>
Egenkapital		<u>7.239</u>	<u>7.394</u>
Udskudt skat		<u>1.926</u>	<u>2.081</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.926</u>	<u>2.081</u>
Gæld til realkreditinstitutter		19.091	20.595
Anden gæld		<u>5.695</u>	<u>4.301</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>24.786</u>	<u>24.896</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.683	1.667
Bankgæld		511	719
Leverandører af varer og tjenesteydelser		652	871
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.828	1.229
Skyldig selskabsskat		705	1.191
Anden gæld		<u>337</u>	<u>280</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.716</u>	<u>5.957</u>
Gældsforpligtelser		<u>31.502</u>	<u>30.853</u>
Passiver		<u>40.667</u>	<u>40.328</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	200	5.094	2.100	7.394
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.100)	(2.100)
Værdireguleringer	0	103	0	103
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(23)	0	(23)
Årets resultat	0	65	1.800	1.865
Egenkapital ultimo	200	5.239	1.800	7.239

Pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Driftsresultat		3.177	3.802
Af- og nedskrivninger		2.125	2.074
Ændringer i arbejdskapital	4	<u>(1.132)</u>	<u>(373)</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		4.170	5.503
Modtagne finansielle indtægter		28	70
Betalte finansielle omkostninger		(813)	(1.078)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>(1.191)</u>	<u>0</u>
Pengestrømme vedrørende drift		2.194	4.495
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		<u>(163)</u>	<u>(2.524)</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(163)	(2.524)
Optagelse af lån		1.658	8.622
Afdrag på lån mv.		(1.649)	(1.094)
Udbetalt udbytte		<u>(2.100)</u>	<u>(800)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		(2.091)	6.728
Ændring i likvider		(60)	8.699
Likvider primo		<u>(331)</u>	<u>(9.030)</u>
Likvider ultimo		(391)	(331)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		120	388
Kortfristet gæld til banker		<u>(511)</u>	<u>(719)</u>
Likvider ultimo		(391)	(331)

Noter

	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	682	1.043
Ændring af udskudt skat	<u>(155)</u>	<u>(436)</u>
	<u>527</u>	<u>607</u>

	Grunde og bygninger
	t.kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	52.081
Tilgange	<u>163</u>
Kostpris ultimo	<u>52.244</u>
Af- og nedskrivninger primo	(15.185)
Årets afskrivninger	<u>(2.125)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(17.310)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>34.934</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.483	1.457	19.091	13.071
Anden gæld	<u>200</u>	<u>210</u>	<u>5.695</u>	<u>4.895</u>
	<u>1.683</u>	<u>1.667</u>	<u>24.786</u>	<u>17.966</u>

	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
4. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(2.569)	2.049
Ændring i leverandørgæld mv.	<u>1.437</u>	<u>(2.422)</u>
	<u>(1.132)</u>	<u>(373)</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kristian Svarrer Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

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 34.484 t.kr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheder bankgæld.

Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør 8.311 t.kr.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Harbour Group Holding ApS, Esbjerg

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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret klassifikationen ved indregningen af deres finansielle instrumenter, de vil således fremover vises som en langfristet forpligtelse, fremfor en kortfristet forpligtelse. Sammenligningstallene er ændret.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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.

Anvendt regnskabspraksis

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, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	10-25 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb af materielle anlægsaktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger, med fradrag af kortfristet bankgæld.