

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1
6700 Esbjerg
CVR-nr. 33074336

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.04.2018

Dirigent

Navn: Mikael Hedager Würtz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Pengestrømsopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS
Amerikavej 1
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 33074336
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Kristian Svarrer

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.04.2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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 16.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 t.kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		5.326	5.302
Af- og nedskrivninger		(2.129)	(2.125)
Driftsresultat		3.197	3.177
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		58	28
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(90)	(33)
Andre finansielle omkostninger		(722)	(780)
Resultat før skat		2.443	2.392
Skat af årets resultat	1	(537)	(527)
Årets resultat		1.906	1.865
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.900	1.800
Overført resultat		6	65
		1.906	1.865

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 t.kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		33.178	34.934
Materielle anlægsaktiver	2	33.178	34.934
Andre tilgodehavender		375	375
Finansielle anlægsaktiver		375	375
Anlægsaktiver		33.553	35.309
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		272	262
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.657	2.812
Andre tilgodehavender		1.762	1.659
Periodeafgrænsningsposter		511	505
Tilgodehavender		6.202	5.238
Likvide beholdninger		1.846	120
Omsætningsaktiver		8.048	5.358
Aktiver		41.601	40.667

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200	200
Overført overskud eller underskud		5.538	5.239
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.900	1.800
Egenkapital		7.638	7.239
Udskudt skat		1.815	1.926
Hensatte forpligtelser		1.815	1.926
Gæld til realkreditinstitutter		17.602	19.091
Anden gæld		5.470	5.695
Langfristede gældsforpligtelser	3	23.072	24.786
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.643	1.683
Bankgæld		0	511
Leverandører af varer og tjenesteydelser		698	652
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.685	2.828
Skyldig selskabsskat		731	705
Anden gæld		319	337
Kortfristede gældsforpligtelser		9.076	6.716
Gældsforpligtelser		32.148	31.502
Passiver		41.601	40.667
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	200	5.239	1.800	7.239
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.800)	(1.800)
Værdireguleringer	0	376	0	376
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(83)	0	(83)
Årets resultat	0	6	1.900	1.906
Egenkapital ultimo	200	5.538	1.900	7.638

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Driftsresultat		3.197	3.177
Af- og nedskrivninger		2.129	2.125
Ændringer i arbejdskapital	4	<u>1.921</u>	<u>(1.132)</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		7.247	4.170
Modtagne finansielle indtægter		58	28
Betalte finansielle omkostninger		(812)	(813)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>(705)</u>	<u>(1.191)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		5.788	2.194
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		<u>(373)</u>	<u>(163)</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(373)	(163)
Optagelse af lån		0	1.658
Afdrag på lån mv.		(1.378)	(1.649)
Udbetalt udbytte		<u>(1.800)</u>	<u>(2.100)</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		(3.178)	(2.091)
Ændring i likvider		2.237	(60)
Likvider primo		<u>(391)</u>	<u>(331)</u>
Likvider ultimo		1.846	(391)
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		1.846	120
Kortfristet gæld til banker		<u>0</u>	<u>(511)</u>
Likvider ultimo		1.846	(391)

Noter

	2017	2016
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	648	682
Ændring af udskudt skat	<u>(111)</u>	<u>(155)</u>
	537	527

	Grunde og bygninger
	<u>t.kr.</u>
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	52.244
Tilgange	<u>373</u>
Kostpris ultimo	52.617
Af- og nedskrivninger primo	(17.310)
Årets afskrivninger	<u>(2.129)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	(19.439)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.178

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2017	2016	2017	efter 5 år
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.490	1.483	17.602	11.537
Anden gæld	<u>153</u>	<u>200</u>	<u>5.470</u>	<u>4.858</u>
	1.643	1.683	23.072	16.395

	2017	2016
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(964)	(2.569)
Ændring i leverandørgæld mv.	<u>2.885</u>	<u>1.437</u>
	1.921	(1.132)

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, og 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's mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev 11.500 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 32.748 kr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld.

Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør 5.439 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, 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 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.