



Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1
6700 Esbjerg
CVR-nr. 33074336

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.04.2020

Mikael Hedager Würtz
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 10 |
| Pengestrømsopgørelse for 2019 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 33074336

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Kristian Svarrer

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15.04.2020

Direktion

Kristian Svarrer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jutlandia Terminal Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 15.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 2019

| | Note | 2019 t.kr. | 2018 t.kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 5.585 | 5.334 |
| Af- og nedskrivninger | | (2.181) | (2.176) |
| Driftsresultat | | 3.404 | 3.158 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 104 | 109 |
| Andre finansielle indtægter | | 120 | 112 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | 0 | (155) |
| Andre finansielle omkostninger | | (638) | (826) |
| Resultat før skat | | 2.990 | 2.398 |
| Skat af årets resultat | 1 | (658) | (527) |
| Årets resultat | | 2.332 | 1.871 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 2.000 | 2.000 |
| Overført resultat | | 332 | (129) |
| Resultatdisponering | | 2.332 | 1.871 |

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

| | Note | 2019 t.kr. | 2018 t.kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Grunde og bygninger | | 28.976 | 31.110 |
| Materielle aktiver under udførelse | | 75 | 0 |
| Materielle aktiver | 2 | 29.051 | 31.110 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 40 | 40 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 6.000 | 6.000 |
| Andre tilgodehavender | | 375 | 375 |
| Finansielle aktiver | 3 | 6.415 | 6.415 |
| Anlægsaktiver | | 35.466 | 37.525 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2 | 281 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.090 | 3.456 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 4 | 233 | 112 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 521 | 517 |
| Tilgodehavender | | 5.846 | 4.366 |
| Omsætningsaktiver | | 5.846 | 4.366 |
| Aktiver | | 41.312 | 41.891 |

Passiver

| | Note | 2019 t.kr. | 2018 t.kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Virksomhedskapital | | 200 | 200 |
| Overført overskud eller underskud | | 6.076 | 5.605 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 2.000 | 2.000 |
| Egenkapital | | 8.276 | 7.805 |
| Udskudt skat | | 1.409 | 1.626 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.409 | 1.626 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 21.916 | 23.497 |
| Anden gæld | | 5.280 | 5.330 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 27.196 | 28.827 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5 | 1.733 | 1.697 |
| Bankgæld | | 584 | 119 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 837 | 755 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 914 | 771 |
| Anden gæld | | 363 | 291 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.431 | 3.633 |
| Gældsforpligtelser | | 31.627 | 32.460 |
| Passiver | | 41.312 | 41.891 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Koncernforhold | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital t.kr. | Overført overskud eller underskud t.kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr. | I alt t.kr. |
|-------------------------------|----------------------------------|--|--|----------------|
| Egenkapital primo | 200 | 5.605 | 2.000 | 7.805 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (2.000) | (2.000) |
| Værdireguleringer | 0 | 178 | 0 | 178 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | (39) | 0 | (39) |
| Årets resultat | 0 | 332 | 2.000 | 2.332 |
| Egenkapital ultimo | 200 | 6.076 | 2.000 | 8.276 |

Pengestrømsopgørelse for 2019

| | Note | 2019 t.kr. | 2018 t.kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Driftsresultat | | 3.404 | 3.158 |
| Af- og nedskrivninger | | 2.181 | 2.176 |
| Ændringer i arbejdskapital | 6 | (1.205) | (3.708) |
| Pengestrømme vedrørende primær drift | | 4.380 | 1.626 |
| Modtagne finansielle indtægter | | 104 | 109 |
| Betalte finansielle omkostninger | | (638) | (981) |
| Refunderet/(betalt) selskabsskat | | (771) | (731) |
| Pengestrømme vedrørende drift | | 3.075 | 23 |
| Køb mv. af materielle aktiver | | (122) | (108) |
| Køb af finansielle aktiver | | 0 | (6.040) |
| Pengestrømme vedrørende investeringer | | (122) | (6.148) |
| Optagelse af lån | | 0 | 14.672 |
| Afdrag på lån mv. | | (1.418) | (8.612) |
| Udbetalt udbytte | | (2.000) | (1.900) |
| Pengestrømme vedrørende finansiering | | (3.418) | 4.160 |
| Ændring i likvider | | (465) | (1.965) |
| Likvider primo | | (119) | 1.846 |
| Likvider ultimo | | (584) | (119) |
| Likvider ultimo sammensætter sig af: | | | |
| Kortfristet gæld til banker | | (584) | (119) |
| Likvider ultimo | | (584) | (119) |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2019 t.kr. | 2018 t.kr. |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat | 875 | 716 |
| Ændring af udskudt skat | (217) | (189) |
| | 658 | 527 |

2 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger t.kr. | Materielle aktiver under udførelse t.kr. |
|-------------------------------------|---------------------------------|--|
| Kostpris primo | 52.725 | 0 |
| Tilgange | 47 | 75 |
| Kostpris ultimo | 52.772 | 75 |
| Af- og nedskrivninger primo | (21.615) | 0 |
| Årets afskrivninger | (2.181) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (23.796) | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 28.976 | 75 |

3 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr. | Tilgode- havender hos associerede virksomheder t.kr. | Andre tilgode- havender t.kr. |
|-------------------------------------|---|--|--|
| Kostpris primo | 40 | 6.000 | 375 |
| Kostpris ultimo | 40 | 6.000 | 375 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 40 | 6.000 | 375 |

| Kapitalandele i associerede virksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|--|----------|----------|----------------|
| Kanalhusene Invest I ApS | Esbjerg | ApS | 33,3 |
| Kanalhusene Invest II ApS | Esbjerg | ApS | 33,3 |

4 Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Ansvarlig lånekapital i associerede virksomheder tilbagebetales, når projekterne i disse selskaber er afsluttet. Det forventes at være i 2021.

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2019 t.kr. | Forfald inden for 12 måneder 2018 t.kr. | Forfald efter 12 måneder 2019 t.kr. | Restgæld efter 5 år 2019 t.kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.578 | 1.549 | 21.916 | 15.584 |
| Anden gæld | 155 | 148 | 5.280 | 4.662 |
| | 1.733 | 1.697 | 27.196 | 20.246 |

6 Ændring i arbejdskapital

| | 2019 t.kr. | 2018 t.kr. |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Ændring i tilgodehavender | (1.359) | 1.948 |
| Ændring i leverandørgæld mv. | 154 | (5.656) |
| | (1.205) | (3.708) |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kristian Svarrer Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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.

8 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 7.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 28.585 t.kr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld.

Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør 11.400 t.kr.

9 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

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 aktiver**

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

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 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 nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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 og finansielle 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.