



Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1
6700 Esbjerg
CVR-nr. 33074336

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.03.2022

Mikael Hedager Würtz
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 33074336

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Kristian Svarrer

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 04.03.2022

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 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 04.03.2022

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 og investering i kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret opnået et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Pr. 01.01.2022 fusioneres selskabet med Copco Tank Terminal A/S, som det ophørende selskab.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.637	5.372
Af- og nedskrivninger		(2.248)	(2.191)
Driftsresultat		3.389	3.181
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		180	5.156
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		273	169
Andre finansielle indtægter		58	129
Andre finansielle omkostninger		(437)	(593)
Resultat før skat		3.463	8.042
Skat af årets resultat	1	(722)	(635)
Årets resultat		2.741	7.407
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.700	2.000
Overført resultat		41	5.407
Resultatdisponering		2.741	7.407

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Grunde og bygninger		27.015	27.093
Materielle aktiver under udførelse		1.592	75
Materielle aktiver	2	28.607	27.168
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.270	5.196
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	6.000
Andre tilgodehavender		375	375
Finansielle aktiver	3	2.645	11.571
Anlægsaktiver		31.252	38.739
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	301
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.064	9.549
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.950	361
Andre tilgodehavender		427	0
Periodeafgrænsningsposter		387	377
Tilgodehavender		17.828	10.588
Omsætningsaktiver		17.828	10.588
Aktiver		49.080	49.327

Passiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital		200	200
Overført overskud eller underskud		11.979	11.692
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.700	2.000
Egenkapital		14.879	13.892
Udskudt skat		1.055	1.230
Hensatte forpligtelser		1.055	1.230
Gæld til realkreditinstitutter		22.358	24.008
Anden gæld		4.951	5.102
Langfristede gældsforpligtelser	4	27.309	29.110
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.762	1.807
Bankgæld		917	448
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.087	1.196
Skyldige sambeskatningsbidrag		966	873
Anden gæld		105	771
Kortfristede gældsforpligtelser		5.837	5.095
Gældsforpligtelser		33.146	34.205
Passiver		49.080	49.327
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	200	11.692	2.000	13.892
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000)	(2.000)
Værdireguleringer	0	315	0	315
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(69)	0	(69)
Årets resultat	0	41	2.700	2.741
Egenkapital ultimo	200	11.979	2.700	14.879

Noter

1 Skat af årets resultat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Aktuel skat	897	814
Ændring af udskudt skat	(175)	(179)
	722	635

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	53.080	75
Tilgange	2.170	3.557
Afgange	0	(2.040)
Kostpris ultimo	55.250	1.592
Af- og nedskrivninger primo	(25.987)	0
Årets afskrivninger	(2.248)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(28.235)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.015	1.592

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
Overførsler	0	(2.727)	0
Afgange	(20)	(3.273)	0
Kostpris ultimo	20	0	375
Opskrivninger primo	5.156	0	0
Andel af årets resultat	290	0	0
Udbytte	(3.000)	0	0
Tilbageførsel ved afgang	(196)	0	0
Opskrivninger ultimo	2.250	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.270	0	375

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kanalhusene Invest I ApS	Esbjerg	ApS	33,3
Kanalhusene Invest II ApS, likvideret i 2021	Esbjerg	ApS	33,3

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.649	1.646	22.358	15.797
Anden gæld	113	161	4.951	4.486
	1.762	1.807	27.309	20.283

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kristian Svarrer Holding ApS som administrationsselskab. 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for Harbour Group Holding ApS, A/S J. Lauritzens Eftf. og Jutlandia Terminal A/S's bankgæld er deponeret ejerpantebreve 7.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 26.665 t.kr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld.

Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør 7.260 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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

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.

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	5-25 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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

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.