

Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Amerikavej 1, 6700 Esbjerg
CVR-nr. 33 07 43 36

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. april 2025

Mikael Hedager Würtz

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jutlandia Terminal Ejendomme ApS Amerikavej 1 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 33 07 43 36 Stiftet: 2. august 2010 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristian Svarrer
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Jutlandia Terminal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10. april 2025

Direktion:

Kristian Svarrer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Jutlandia Terminal Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jutlandia Terminal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 10. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har i regnskabsåret opnået et tilfredsstillende resultat.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er markant bedre end budget.

Forventninger til fremtiden

Virksomheden forventer et lidt lavere resultat i 2025.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		15.454	9.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.054	-3.923
Driftsresultat		10.400	5.536
Andre finansielle indtægter	1	1.196	583
Øvrige finansielle omkostninger	2	-3.184	-1.435
Resultat før skat		8.412	4.684
Skat af årets resultat	3	-1.843	-1.030
Årets resultat		6.569	3.654

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000	0
Overført resultat		569	3.654
I alt		6.569	3.654

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		74.360	70.370
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		797	2.397
Materielle anlægsaktiver	4	75.157	72.767
Anlægsaktiver		75.157	72.767
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		27.773	30.199
Andre tilgodehavender		0	650
Periodeafgrænsningsposter		627	626
Tilgodehavender		28.400	31.475
Omsætningsaktiver		28.400	31.475
<hr/>			
Aktiver		103.557	104.242
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Anpartskapital		327	327
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring		28	12
Overført resultat		22.535	21.966
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000	0
Egenkapital		28.890	22.305
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		3.953	4.190
Hensatte forpligtelser		3.953	4.190
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		57.978	60.445
Anden gæld		4.731	4.517
Langfristede gældsforpligtelser	5	62.709	64.962
Gæld til realkreditinstitutter		3.271	2.950
Gæld til pengeinstitutter		415	6.268
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.199	2.276
Selskabsskat		2.083	1.221
Anden gæld		1.037	70
Kortfristede gældsforpligtelser		8.005	12.785
Gældsforpligtelser		70.714	77.747
<hr/>			
Passiver		103.557	104.242
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernregnskab	8		

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Anpartskapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	327	12	21.966	0	22.305
Forslag til resultatdisponering			569	6.000	6.569
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering		20			20
Skat af egenkapitalbevægelser		-4			-4
Egenkapital 31. december 2024	327	28	22.535	6.000	28.890

Noter

	2024 tkr.	2023 tkr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.196	583
	1.196	583

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	158	230
Finansielle omkostninger i øvrigt	3.026	1.205
	3.184	1.435

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.083	1.222
Regulering skat vedrørende tidligere år	1	0
Regulering af udskudt skat	-237	-189
Skat af egenkapitalbevægelser	-4	-3
	1.843	1.030

4 | Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2024	118.568	2.397
Overførsel	2.397	-2.397
Tilgang	6.647	797
Kostpris 31. december 2024	127.612	797
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	48.198	0
Årets afskrivninger	5.054	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	53.252	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	74.360	797

Noter

5 | Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	44.905	0
Gæld til realkreditinstitutter	61.249	3.271	0	63.372
Afledte finansielle instrumenter	0	0	4.702	0
Anden gæld	4.751	20	0	4.540
	66.000	3.291	49.607	67.912

6 | Eventualposter mv.

	2024 tkr.	2023 tkr.
Leasingforpligtelser (operationel leasing) forfalder:		
Lejeforpligtelser indtil udløb	1.557.459	0

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kristian Svarrer Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld er deponeret ejerpantebreve 2.000 t.kr. ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 74.070 t.kr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders bankgæld.

Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør XX.XXX t.kr.

8 | Koncernregnskab

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jutlandia Terminal Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-25 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.