

# Ejendomsselskabet Jutlandia ApS

Havnepladsen 1, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 36 93 75 99

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 14. april 2025

---

Camilla Søndergaard Frost

# 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 14-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jutlandia ApS Havnepladsen 1 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 36 93 75 99 Stiftet: 24. juni 2015 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Camilla Søndergaard Frost
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

# Ledespåtegning

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

Frederikshavn, den 14. april 2025

Direktion:

---

Camilla Søndergaard Frost

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jutlandia ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jutlandia 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.

Frederikshavn, den 14. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed samt erhvervsudlejning.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>11.803.697</b>	<b>11.389.109</b>
Personaleomkostninger	2	-6.253.485	-5.848.879
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.053.333	-1.843.170
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.496.879</b>	<b>3.697.060</b>
Andre finansielle indtægter	3	45.422	16.539
Øvrige finansielle omkostninger	4	-1.107.801	-949.941
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.434.500</b>	<b>2.763.658</b>
Skat af årets resultat	5	-540.819	-618.342
<b>Årets resultat</b>		<b>1.893.681</b>	<b>2.145.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Ekstraordinært udbytte		0	4.050.000
Overført resultat		1.393.681	-1.904.684
<b>I alt</b>		<b>1.893.681</b>	<b>2.145.316</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Goodwill		9.333	121.312
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>9.333</b>	<b>121.312</b>
Grunde og bygninger		27.950.497	29.484.043
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		261.005	165.572
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		313.146	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>28.524.648</b>	<b>29.649.615</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.533.981</b>	<b>29.770.927</b>
<hr/>			
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		112.892	83.899
<b>Varebeholdninger</b>		<b>112.892</b>	<b>83.899</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		580.548	982.697
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		797.783	0
Andre tilgodehavender		64.242	35.668
Periodeafgrænsningsposter		18.407	25.408
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.460.980</b>	<b>1.043.773</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.367.122</b>	<b>1.788.883</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.940.994</b>	<b>2.916.555</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>32.474.975</b>	<b>32.687.482</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.806.091	6.412.410
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>8.356.091</b>	<b>6.462.410</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		1.815.427	2.075.883
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.815.427</b>	<b>2.075.883</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		18.163.711	18.856.283
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>18.163.711</b>	<b>18.856.283</b>
Gæld til realkreditinstitutter		692.572	663.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser		841.861	1.820.892
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	68.305
Selskabsskat		801.275	557.496
Anden gæld		1.681.300	1.781.991
Deposita		110.000	133.700
Periodeafgrænsningsposter		12.738	267.362
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.139.746</b>	<b>5.292.906</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.303.457</b>	<b>24.149.189</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>32.474.975</b>	<b>32.687.482</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	6.412.410	0	6.462.410
Forslag til resultatdisponering		1.393.681	500.000	1.893.681
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>7.806.091</b>	<b>500.000</b>	<b>8.356.091</b>

---

# Noter

## 1 | Særlige poster

I forbindelse med Covid-19 pandemien har selskabet modtaget løn- og omkostningskompensation fra regeringens hjælpepakker. Der er udgiftsført 32 tkr. i år, som vedrører regulering af kompensationer i forbindelse med afrapportering af Erhvervsstyrelsens hjælpepakker. Kompensationerne er udgiftsført under andre driftsindtægter.

	2024 kr.	2023 kr.
<b>2   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	14	13
Løn og gager	5.547.689	5.227.526
Pensioner	585.418	497.713
Andre omkostninger til social sikring	106.203	108.324
Andre personaleomkostninger	14.175	15.316
	<b>6.253.485</b>	<b>5.848.879</b>

## 3 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.736	0
Finansielle indtægter i øvrigt	40.686	16.539
	<b>45.422</b>	<b>16.539</b>

## 4 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.395
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.107.801	946.546
	<b>1.107.801</b>	<b>949.941</b>

## 5 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	801.275	557.496
Regulering af udskudt skat	-260.456	60.846
	<b>540.819</b>	<b>618.342</b>

## 6 | Immaterielle anlægsaktiver

kr.		Goodwill
Kostpris 1. januar 2024		1.119.792
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>1.119.792</b>
Afskrivninger 1. januar 2024		998.480
Årets afskrivninger		111.979
<b>Afskrivninger 31. december 2024</b>		<b>1.110.459</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>9.333</b>

# Noter

## 7 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2024	45.117.503	3.079.742	0
Tilgang	343.741	159.500	313.146
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>45.461.244</b>	<b>3.239.242</b>	<b>313.146</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	15.633.460	2.914.170	0
Årets afskrivninger	1.877.287	64.067	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>17.510.747</b>	<b>2.978.237</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>27.950.497</b>	<b>261.005</b>	<b>313.146</b>

## 8 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	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	15.072.331	0
Gæld til realkreditinstitutter	18.856.283	692.572	0	19.519.443
	<b>18.856.283</b>	<b>692.572</b>	<b>15.072.331</b>	<b>19.519.443</b>

## 9 | Eventualposter mv.

### 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 By Mille Only ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

	Regnskabsmæssig værdi af aktiver kr.	Pantets nom. værdi eller restgæld kr.
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld: Ejendom Havnepladsen 1, Frederikshavn	27.950.497	4.440.000

Herudover er der til realkreditinstitutter afgivet sikkerhed for prioritetsgæld. Bogført restgæld 31. december 2024 udgør 18.856.283 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jutlandia 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at disse forfalder. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.