

Jan Thrane Sørensen Holding ApS

**Åkandevej 45
9800 Hjørring
CVR-nr. 27 98 00 23**

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2019

Jan Thrane
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Jan Thrane Sørensen Holding 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31. maj 2019

Direktion

Jan Thrane
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til i Jan Thrane Sørensen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jan Thrane Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 31. maj 2019

Revice
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 29 10 90

Torben Toft Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jan Thrane Sørensen Holding ApS
Åkandevej 45
9800 Hjørring

CVR-nr.: 27 98 00 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 29. juli 2004

Hjemsted: Hjørring

Direktion

Jan Thrane, direktør

Revisor

Revice
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hobrovej 437
9220 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og anden dermed i forbindelse stående virksomhed, herunder investering i fast ejendom samt fungere som holdingselskab for den tilknyttede virksomhed Thrane Trading ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 923.797, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.435.446.

Selskabet har i året ydet et tilskud på 100.000 kr. til datterselskab til reetablering af datterselskabets egenkapital.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Virksomheden forventer en positiv udvikling for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jan Thrane Sørensen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jan Thrane Sørensen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Jan Thrane Sørensen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.267.233	1.877.712
Personaleomkostninger	1	-512.079	-468.556
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.755.154	1.409.156
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-85.192	-65.470
Resultat før finansielle poster		1.669.962	1.343.686
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-54.249	-64.204
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	321.226
Finansielle indtægter		13.338	49.044
Finansielle omkostninger	2	-699.809	-343.137
Resultat før skat		929.242	1.306.615
Skat af årets resultat	3	-5.445	0
Årets resultat		<u>923.797</u>	<u>1.306.615</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-393.855	457.576
Overført resultat		1.209.652	743.239
		<u>923.797</u>	<u>1.306.615</u>

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		22.044.769	22.025.961
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.333	13.333
Materielle anlægsaktiver		<u>22.054.102</u>	<u>22.039.294</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		188.719	142.968
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	539.696
Finansielle anlægsaktiver		<u>188.719</u>	<u>682.664</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.242.821</u>	<u>22.721.958</u>
Andre tilgodehavender		54.241	75.020
Selskabsskat		0	5.445
Tilgodehavender		<u>54.241</u>	<u>80.465</u>
Værdipapirer		238.770	675.500
Værdipapirer		<u>238.770</u>	<u>675.500</u>
Likvide beholdninger		<u>161</u>	<u>177</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>293.172</u>	<u>756.142</u>
Aktiver i alt		<u><u>22.535.993</u></u>	<u><u>23.478.100</u></u>

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		63.721	457.576
Overført resultat		4.138.725	2.929.073
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
Egenkapital	4	<u>4.435.446</u>	<u>3.617.449</u>
Gæld til realkreditinstitutter		15.061.526	15.137.162
Anden gæld		231.450	2.435.460
Deposita		<u>528.496</u>	<u>567.908</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>15.821.472</u>	<u>18.140.530</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		458.950	74.950
Banker		903.811	898.831
Gæld til tilknyttede virksomheder		624.265	592.168
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		37.057	1.057
Anden gæld		<u>254.992</u>	<u>153.115</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.279.075</u>	<u>1.720.121</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.100.547</u>	<u>19.860.651</u>
Passiver i alt		<u>22.535.993</u>	<u>23.478.100</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	420.000	391.312
Andre personaleomkostninger	<u>92.079</u>	<u>77.244</u>
	<u>512.079</u>	<u>468.556</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>699.809</u>	<u>343.137</u>
	<u>699.809</u>	<u>343.137</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
3 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>5.445</u>	<u>0</u>
	<u>5.445</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	457.576	2.929.073	105.800	3.617.449
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	-393.855	1.209.652	108.000	923.797
Egenkapital 31. december 2018	125.000	63.721	4.138.725	108.000	4.435.446

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.752, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør 22.045 t.kr.

Til Sikkerhed for anden gæld på 615 t.kr. har selskabet givet underpant i ejerpantebreve på henholdsvis 1.700 t.kr. og 2.236 t.kr. med pant næst efter realkreditinstitutter i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 20.748 t.kr.

selskabet har til sikkerhed for tredjemand håndpantset andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 239 t.kr.

Til sikkerhed for egen gæld til kreditinstitutter er pantsat kapitalandel i dattervirksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 189 t.kr.

Til sikkerhed for egen og dattervirksomhedens gæld til kreditinstitut har selskabet udstedt et pantebrev på 520 t.kr. med pant i ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 734 t.kr.