



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

JAN THRANE SØRENSEN HOLDING APS

ÆRENSPRISVEJ 2, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2023

Jan Thrane

CVR-NR. 27 98 00 23

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jan Thrane Sørensen Holding ApS Ærensprisvej 2 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 27 98 00 23 Stiftet: 29. juli 2004 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Thrane
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22. maj 2023

Direktion:

Jan Thrane

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Jan Thrane Sørensen Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jan Thrane Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke foretaget rettidig og korrekt indberetning af momsangivelser til Skattestyrelsen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Hirtshals, den 22. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Hoff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47775

LEDELSESBERETNING

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.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.523.080	1.452.911
Personaleomkostninger.....	1	-904.367	-847.397
Af- og nedskrivninger.....		-130.715	-120.443
DRIFTSRESULTAT		487.998	485.071
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-36.771	-7.867
Andre finansielle indtægter.....	2	228.071	1.424
Andre finansielle omkostninger.....	3	-425.667	-264.866
RESULTAT FØR SKAT		253.631	213.762
Skat af årets resultat.....	4	-64.915	-49.417
ÅRETS RESULTAT		188.716	164.345
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	197.742
Ekstraordinært udbytte.....		200.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-36.771	-7.867
Overført resultat.....		25.487	-25.530
I ALT		188.716	164.345

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 900.000 kr.

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		28.176.406	28.332.950
Materielle anlægsaktiver.....	5	28.176.406	28.332.950
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		440.712	477.483
Finansielle anlægsaktiver.....	6	440.712	477.483
ANLÆGSAKTIVER.....		28.617.118	28.810.433
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	7	0	137.873
Andre tilgodehavender.....		67.133	52.494
Tilgodehavender.....		67.133	190.367
Likvide beholdninger.....		51	154
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		67.184	190.521
AKTIVER.....		28.684.302	29.000.954
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		4.566.676	4.586.823
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		315.712	352.483
Overført resultat.....		4.344.190	4.318.703
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	197.742
EGENKAPITAL.....		9.351.578	9.580.751
Hensættelse til udskudt skat.....		1.103.273	1.044.040
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.103.273	1.044.040
Gæld til realkreditinstitutter.....		15.879.005	16.244.091
Deposita.....		617.408	647.139
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	16.496.413	16.891.230
Prioritetsgæld.....		304.574	465.700
Gæld til pengeinstitutter.....		1.056.980	814.020
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		92.354	132.267
Anden gæld.....		279.130	72.946
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.733.038	1.484.933
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.229.451	18.376.163
PASSIVER.....		28.684.302	29.000.954
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022..	125.000	4.586.823	352.483	4.318.703	197.742	9.580.751
Forslag til resultatdisponering.....			-36.771	25.487	200.000	188.716
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-197.742	-197.742
Ekstraordinært udbytte.....					-200.000	-200.000
Overførsler						
Ned- og afskrivninger.....		-25.829				-25.829
Skat af egenkapitalbevægelser.....		5.682				5.682
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	4.566.676	315.712	4.344.190	0	9.351.578

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager	752.848	721.000	
Andre personaleomkostninger	151.519	126.397	
	904.367	847.397	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt	228.071	1.424	
	228.071	1.424	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt	425.667	264.866	
	425.667	264.866	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat	64.915	49.417	
	64.915	49.417	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022		22.996.128	
Kostpris 31. december 2022		22.996.128	
Opskrivninger 1. januar 2022		5.932.201	
Opskrivninger 31. december 2022		5.932.201	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		595.379	
Årets afskrivninger		156.544	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		751.923	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		28.176.406	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		22.321.693	

NOTER

		Note
Finansielle anlægsaktiver		6
	Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	125.000	
Kostpris 31. december 2022.....	125.000	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	352.483	
Årets resultat	-36.771	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	315.712	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	440.712	

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

7

Tilgodehavender hos selskabsdeltager med i alt 137.873 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 9,55 % og med aftalt afdrag inden for 1. år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet. Lånet er indfriet i 2022.

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	16.183.579	304.574	13.433.089	16.709.791
Deposita.....	617.408	0	0	647.139
	16.800.987	304.574	13.433.089	17.356.930

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende har selskabet afgivet selvskyldnerkaution. Datterselskabets samlede restgæld til pengeinstitut udgør 19 tkr. pr. 31. december 2022.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 16.338 tkr. pr. 31. december 2022, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 26.779 tkr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet ejerpantebrev nom 520 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 843 tkr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabets mellemværende med pengeinstitut har selskabet pantsat nom. 125.000 anparter i Thrane Trading ApS, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 441 tkr. pr. 31. december 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jan Thrane Sørensen Holding ApS for 2022 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger der knyttet til selskabets lejemål, herunder ejendomsskat, forsikringer mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivning efter ÅRL § 41 samt med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.....	15-30 år	0-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Tilgodehavender

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

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. 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 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.