



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**

**ÅKANDEVEJ 45, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. april 2020

---

Jan Thrane

**CVR-NR. 27 98 00 23**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jan Thrane Sørensen Holding ApS Åkandevej 45 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 27 98 00 23 Stiftet: 29. juli 2004 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Thrane
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31. marts 2020

Direktion:

---

Jan Thrane

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren 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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hirtshals, den 31. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3747

## 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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 1.507 tkr. anses for tilfredsstillende. Årets resultat er positivt påvirket med 477 tkr. vedrørende aktiveret udskudt skatteaktiv.

### 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.592.340</b>	<b>2.267.233</b>
Personaleomkostninger.....	1	-525.259	-512.079
Af- og nedskrivninger.....		-90.805	-85.192
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>976.276</b>	<b>1.669.962</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....		327.557	-54.249
Andre finansielle indtægter.....		39.360	13.338
Andre finansielle omkostninger.....		-312.856	-699.809
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.030.337</b>	<b>929.242</b>
Skat af årets resultat.....	2	477.090	-5.445
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.507.427</b>	<b>923.797</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		327.557	-393.855
Overført resultat.....		1.069.270	1.209.652
<b>I ALT</b> .....		<b>1.507.427</b>	<b>923.797</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		22.138.863	22.044.769
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.333	9.333
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>22.144.196</b>	<b>22.054.102</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		516.276	188.719
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>516.276</b>	<b>188.719</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>22.660.472</b>	<b>22.242.821</b>
Udsudte skatteaktiver.....		477.090	0
Andre tilgodehavender.....		16.823	54.241
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.674	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>498.587</b>	<b>54.241</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		260.820	238.770
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>260.820</b>	<b>238.770</b>
Likvide beholdninger.....		81	160
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>759.488</b>	<b>293.171</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>23.419.960</b>	<b>22.535.992</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		391.276	63.721
Overført resultat.....		5.207.997	4.138.725
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>5.834.873</b>	<b>4.435.446</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.983.199	15.061.526
Anden gæld.....		110.142	231.450
Deposita.....		536.418	528.496
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>15.629.759</b>	<b>15.821.472</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	328.977	458.950
Gæld til pengeinstitutter.....		888.078	903.811
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		571.137	624.265
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		31.816	37.057
Anden gæld.....		135.320	254.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.955.328</b>	<b>2.279.074</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>17.585.087</b>	<b>18.100.546</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>23.419.960</b>	<b>22.535.992</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**NOTER**

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					
Løn og gager.....	420.000	420.000			
Andre personaleomkostninger.....	105.259	92.079			
	<b>525.259</b>	<b>512.079</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	5.445			
Regulering af udskudt skat.....	-477.090	0			
	<b>-477.090</b>	<b>5.445</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>		
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	63.719	4.138.727	0	4.327.446
Forslag til resultatdisponering..		327.557	1.069.270	110.600	1.507.427
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>391.276</b>	<b>5.207.997</b>	<b>110.600</b>	<b>5.834.873</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	15.060.176	76.977	13.826.801	15.136.476	74.950
Anden gæld.....	362.142	252.000	0	615.450	384.000
Deposita.....	536.418	0	536.418	528.496	0
	<b>15.958.736</b>	<b>328.977</b>	<b>14.363.219</b>	<b>16.280.422</b>	<b>458.950</b>
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende har selskabet afgivet selvskyldnerkaution. Datterselskabets samlede restgæld til pengeinstitut udgør 406 tkr. pr. 31. december 2019.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.060 tkr. pr. 31. december 2019, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 22.139 tkr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for anden gæld på 362 tkr. pr. 31. december 2019, har selskabet givet underpant i ejerpantebreve på hhv. 1.700 tkr. og 2.236 tkr. i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 20.847 tkr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet pant i aktiebeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 261 tkr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for selskabets og datterselskabets mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet ejerpantebrev nom 520 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 731 tkr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet pantsat nom. 125.000 anparter i Thrane Trading ApS, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 163 tkr. pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med pengeinstitut, er der pantsat nom 125.000 anparter i Thrane Trading ApS, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 163 tkr. pr. 31. december 2019.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jan Thrane Sørensen Holding ApS for 2019 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### 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, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### 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.

### 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 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 salgsomkostninger 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.

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.

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.

### 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 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.