



## Johnny Koch Holding ApS

Lucernevej 16  
9670 Løgstør  
CVR-nr. 32781950

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.06.2022

---

**Johnny Koch**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Johnny Koch Holding ApS

Lucernevej 16

9670 Løgstør

CVR-nr.: 32781950

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Johnny Koch, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Johnny Koch Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 24.06.2022

**Direktion**

**Johnny Koch**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Johnny Koch Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Johnny Koch Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 24.06.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Chris Bay Bindslev**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36029

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>549.097</b>	<b>644.250</b>
Personaleomkostninger	1	(51.227)	(50.677)
Af- og nedskrivninger		(69.700)	(69.700)
<b>Driftsresultat</b>		<b>428.170</b>	<b>523.873</b>
Andre finansielle indtægter		13.263	8.401
Andre finansielle omkostninger		(100.087)	(62.439)
<b>Resultat før skat</b>		<b>341.346</b>	<b>469.835</b>
Skat af årets resultat	2	(102.050)	(121.990)
<b>Årets resultat</b>		<b>239.296</b>	<b>347.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		124.896	234.845
<b>Resultatdisponering</b>		<b>239.296</b>	<b>347.845</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		9.626.112	9.695.812
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>9.626.112</b>	<b>9.695.812</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.626.112</b>	<b>9.695.812</b>
Periodeafgrænsningsposter		22.985	22.985
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.985</b>	<b>22.985</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		132.410	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>132.410</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.166</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>192.561</b>	<b>22.985</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.818.673</b>	<b>9.718.797</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		5.349.150	5.224.254
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.588.550</b>	<b>5.462.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.559.323	1.988.611
Bankgæld		320.649	468.179
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.879.972</b>	<b>2.456.790</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	481.831	612.095
Bankgæld		0	167.330
Deposita		378.650	393.826
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		202.012	344.577
Skyldig skat		32.050	47.990
Anden gæld		163.408	145.635
Periodeafgrænsningsposter		92.200	88.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.350.151</b>	<b>1.799.753</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.230.123</b>	<b>4.256.543</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.818.673</b>	<b>9.718.797</b>
Dagsværdioplysninger	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.224.254	113.000	5.462.254
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	124.896	114.400	239.296
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.349.150</b>	<b>114.400</b>	<b>5.588.550</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	51.227	50.677
	<b>51.227</b>	<b>50.677</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	102.050	121.990
	<b>102.050</b>	<b>121.990</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	10.450.982
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.450.982</b>
Af- og nedskrivninger primo	(755.170)
Årets nedskrivninger	(69.700)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(824.870)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.626.112</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	338.502	472.572	2.559.323	1.313.205
Bankgæld	143.329	139.523	320.649	0
	<b>481.831</b>	<b>612.095</b>	<b>2.879.972</b>	<b>1.313.205</b>

## 5 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	132.410
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(17.590)

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Udover gæld til realkreditinstitutter som er medtaget i balancen er der tinglyst realkreditpantebreve nom. 722 t.kr. med en restgæld pr. 31.12.2021 på 383 t.kr., hvor ydelser betales af det offentlige.

Til sikkerhed for mellemværende med bank er deponeret ejerpantebreve på nom. 1.320 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.626 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter som er optjent i året, samt konsulentydelse, som indregnes indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.