



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

JOHN THORSEN HOLDING, SKAGEN APS

KAVALLERIVEJ 10, 9990 SKAGEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. maj 2019

John Kjær Thorsen

CVR-NR. 36 02 97 57

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.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	John Thorsen Holding, Skagen ApS Kavallerivej 10 9990 Skagen
	CVR-nr.: 36 02 97 57 Stiftet: 4. juni 2014 Hjemsted: Skagen Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Kjær Thorsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A, Box 170 9990 Skagen
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Sct. Laurentii Vej 39 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for John Thorsen Holding, Skagen 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 samt af 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.

Skagen, den 16. maj 2019

Direktion:

John Kjær Thorsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i John Thorsen Holding, Skagen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for John Thorsen Holding, Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Skagen, den 16. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28683

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt at eje kapitalandele i associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har for 2018 været præget af normal aktivitet uden særlige begivenheder.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		347.074	360.398
Af- og nedskrivninger.....		-149.373	-149.373
DRIFTSRESULTAT		197.701	211.025
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	479.797	144.125
Andre finansielle indtægter.....	2	36.322	23.670
Andre finansielle omkostninger.....	3	-62.276	-84.161
RESULTAT FØR SKAT		651.544	294.659
Skat af årets resultat.....	4	-44.462	-51.376
ÅRETS RESULTAT		607.082	243.283
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		109.800	105.800
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-459.301	-119.182
Overført resultat.....		956.583	256.665
I ALT		607.082	243.283

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		8.679.530	8.828.903
Materielle anlægsaktiver.....	5	8.679.530	8.828.903
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.900.185	2.580.383
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		988.271	1.028.276
Finansielle anlægsaktiver.....	6	3.888.456	3.608.659
ANLÆGSAKTIVER.....		12.567.986	12.437.562
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		18.750	18.750
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		183.078	0
Andre tilgodehavender.....		16.145	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		134.031	11.330
Tilgodehavender.....		352.004	30.080
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		133.760	103.981
Værdipapirer.....		133.760	103.981
Likvide beholdninger.....		124.310	284.070
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		610.074	418.131
AKTIVER.....		13.178.060	12.855.693

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.207.675	1.786.158
Overført overskud.....		7.138.507	6.062.743
Forslag til udbytte.....		109.800	105.800
EGENKAPITAL.....	7	8.580.982	8.079.701
Hensættelse til udskudt skat.....		896.701	922.815
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		896.701	922.815
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.239.502	3.454.837
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	3.239.502	3.454.837
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	211.000	206.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	22.957
Selskabsskat.....		107.220	20.308
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.887	5.877
Anden gæld.....		118.768	125.198
Kortfristede gældsforpligtelser.....		460.875	398.340
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.700.377	3.853.177
PASSIVER.....		13.178.060	12.855.693
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	519.802	17.090	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-40.005	127.035	
	479.797	144.125	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	36.322	23.670	
	36.322	23.670	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	3.956	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	62.276	80.205	
	62.276	84.161	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	70.877	83.754	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-301	0	
Regulering af udskudt skat.....	-26.114	-32.378	
	44.462	51.376	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		9.396.499	
Kostpris 31. december 2018.....		9.396.499	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		567.596	
Årets afskrivninger		149.373	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		716.969	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		8.679.530	

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						6
			Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018.....		1.741.684		939.097		
Kostpris 31. december 2018.....		1.741.684		939.097		
Opskrivninger 1. januar 2018.....		838.699		89.179		
Årets opskrivninger		319.802		-40.005		
Opskrivninger 31. december 2018.....		1.158.501		49.174		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		2.900.185		988.271		
Egenkapital						7
			Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
	Anpartskapital					
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	1.666.976	6.181.924	105.800	8.079.700	
Betalt udbytte.....				-105.800	-105.800	
Forslag til resultatdisponering..		-459.301	956.583	109.800	607.082	
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	1.207.675	7.138.507	109.800	8.580.982	
Langfristede gældsforpligtelser						8
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.450.502	211.000	2.426.823	3.660.837	206.000	
	3.450.502	211.000	2.426.823	3.660.837	206.000	
Eventualposter mv. Ingen.						9
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 107 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						10
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.680 tkr.						

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

11

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for John Thorsen Holding, Skagen ApS for 2018 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	5-60 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, 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, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettosalgpris 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.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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