



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

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

JOHN THORSEN HOLDING, SKAGEN APS

KAVALLERIVEJ 10, 9990 SKAGEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. marts 2022**

John Kjær Thorsen

CVR-NR. 36 02 97 57

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	John Thorsen Holding, Skagen ApS Kavallerivej 10 9990 Skagen
	CVR-nr.: 36 02 97 57 Stiftet: 4. juni 2014 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Kjær Thorsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 18. marts 2022

Direktion:

John Kjær Thorsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i John Thorsen Holding, Skagen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for John Thorsen Holding, Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skagen, den 18. marts 2022

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

Selskabet har pr. 1. januar 2021 solgt kapitalandelen i datterselskabet Larsen & Thorsen A/S.

Regnskabsåret for 2021 har herudover 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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		446.205	311.470
Personaleomkostninger.....	1	-370.195	-90.379
Af- og nedskrivninger.....		-162.031	-167.001
DRIFTSRESULTAT		-86.021	54.090
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	2	228.787	62.003
Andre finansielle indtægter	3	64.763	187.314
Andre finansielle omkostninger.....	4	-52.695	-62.697
RESULTAT FØR SKAT		154.834	240.710
Skat af årets resultat.....	5	41.062	-44.064
ÅRETS RESULTAT		195.896	196.646
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		228.787	62.003
Overført resultat.....		-147.291	21.643
I ALT		195.896	196.646

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		8.051.267	9.678.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		14.125	0
Materielle anlægsaktiver.....	6	8.065.392	9.678.037
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	664.061
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		405.320	328.471
Finansielle anlægsaktiver.....	7	405.320	992.532
ANLÆGSAKTIVER.....		8.470.712	10.670.569
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		18.750	18.750
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		406.525	200.177
Andre tilgodehavender.....		1.580.686	815.674
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.002	43.907
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	22.612
Periodeafgrænsningsposter.....		4.569	0
Tilgodehavender.....		2.014.532	1.101.120
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8	2.009.287	1.508.680
Værdipapirer.....		2.009.287	1.508.680
Likvide beholdninger.....		341.377	217.128
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.365.196	2.826.928
AKTIVER.....		12.835.908	13.497.497

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		228.787	62.003
Overført overskud.....		8.578.699	8.663.987
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		9.046.886	8.963.990
Hensættelse til udskudt skat.....		798.082	839.144
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		798.082	839.144
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.587.312	2.809.837
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	2.587.312	2.809.837
Gæld til realkreditinstitutter.....		218.000	212.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.566	87.288
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	401.657
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.887	5.887
Anden gæld.....		159.175	177.694
Kortfristede gældsforpligtelser.....		403.628	884.526
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.990.940	3.694.363
PASSIVER.....		12.835.908	13.497.497
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	62.003	8.725.990	113.000	9.025.993
Forslag til resultatdisponering.....		228.787	-147.291	114.400	195.896
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-62.003			-62.003
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	228.787	8.578.699	114.400	9.046.886

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	361.302	89.811	
Pensioner.....	3.408	568	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.485	0	
	370.195	90.379	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	151.939	39.539	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	76.848	22.464	
	228.787	62.003	
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	64.763	187.314	
	64.763	187.314	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	52.695	62.697	
	52.695	62.697	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	73.528	
Regulering af udskudt skat.....	-41.062	-29.464	
	-41.062	44.064	
Materielle anlægsaktiver			6
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021.....	10.720.194	0	
Tilgang.....	0	15.000	
Afgang.....	-1.502.549	0	
Kostpris 31. december 2021.....	9.217.645	15.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	1.042.157	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-36.935	0	
Årets afskrivninger.....	161.156	875	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	1.166.378	875	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	8.051.267	14.125	

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)					6
Finansielle anlægsaktiver					7
		Kapitalandele i dattervirk- somheder		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2021.....		1.153.684		328.472	
Afgang.....		-816.000		0	
Kostpris 31. december 2021.....		337.684		328.472	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		-489.623		0	
Årets værdireguleringer		151.939		76.848	
Værdireguleringer 31. december 2021.....		-337.684		76.848	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0		405.320	
Andre værdipapirer og kapitalandele					8
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Aktier		Obligationer	
Dagsværdi 31. december 2021.....		1.072.083		436.598	
Langfristede gældsforpligtelser					9
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.805.312	218.000	2.010.080	3.021.837	
	2.805.312	218.000	2.010.080	3.021.837	
Eventualposter mv.					10
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået finansiell leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 118 tkr. Kontrakten har en restløbetid på 9 måneder.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					11
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.051 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for John Thorsen Holding, Skagen ApS for 2021 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

Huslejeindtægter

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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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 datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders 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, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Associerede virksomheder 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 associerede virksomheders underbalance.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

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 acontoskatter.

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

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