



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2021

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-13
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2021 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 20. april 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 20. april 2021

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 2020 været præget af normal aktivitet uden særlige begivenheder. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		311.470	379.214
Personaleomkostninger.....	1	-90.379	0
Af- og nedskrivninger.....		-167.001	-158.187
DRIFTSRESULTAT		54.090	221.027
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	62.003	141.258
Andre finansielle indtægter	3	189.024	148.478
Andre finansielle omkostninger.....	4	-64.407	-69.141
RESULTAT FØR SKAT		240.710	441.622
Skat af årets resultat.....	5	-44.064	-34.860
ÅRETS RESULTAT		196.646	406.762
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		62.003	-1.207.675
Overført resultat.....		21.643	1.503.837
I ALT		196.646	406.762

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		9.678.037	9.780.503
Materielle anlægsaktiver.....	6	9.678.037	9.780.503
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		664.061	624.522
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		328.471	921.007
Finansielle anlægsaktiver.....	7	992.532	1.545.529
ANLÆGSAKTIVER.....		10.670.569	11.326.032
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		18.750	18.750
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		200.177	75.000
Andre tilgodehavender.....		815.674	799.680
Tilgodehavende selskabsskat.....		43.907	136.659
Tilgodehavende sambeskatningbidrag.....		22.612	0
Tilgodehavender.....		1.101.120	1.030.089
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8	1.508.680	1.330.781
Værdipapirer.....		1.508.680	1.330.781
Likvide beholdninger.....		217.128	30.619
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.826.928	2.391.489
AKTIVER.....		13.497.497	13.717.521

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	1.207.675
Overført overskud.....		8.725.990	7.434.669
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
EGENKAPITAL.....		8.963.990	8.877.944
Hensættelse til udskudt skat.....		839.144	868.608
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		839.144	868.608
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.809.837	3.023.379
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	2.809.837	3.023.379
Gæld til realkreditinstitutter.....		212.000	214.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		87.288	18.431
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		401.657	554.775
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.887	5.887
Anden gæld.....		177.694	154.197
Kortfristede gældsforpligtelser.....		884.526	947.590
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.694.363	3.970.969
PASSIVER.....		13.497.497	13.717.521
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	0	8.642.344	110.600	8.877.944
Forslag til resultatdisponering.....		62.003	21.643	113.000	196.646
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-110.600	-110.600
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-62.003	62.003		0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	0	8.725.990	113.000	8.963.990

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	89.811	0	
Pensioner.....	568	0	
	90.379	0	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	39.539	208.522	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	22.464	-67.264	
	62.003	141.258	
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	189.024	148.478	
	189.024	148.478	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.340	-213	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	45.067	69.354	
	64.407	69.141	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	73.528	78.075	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-15.122	
Regulering af udskudt skat.....	-29.464	-28.093	
	44.064	34.860	
Materielle anlægsaktiver			6
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		10.655.659	
Tilgang.....		64.535	
Kostpris 31. december 2020.....		10.720.194	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		875.156	
Årets afskrivninger.....		167.001	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		1.042.157	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		9.678.037	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					7
		Kapitalandele i dattervirk- somheder		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2020.....		1.153.684		939.097	
Afgang.....		0		-615.000	
Kostpris 31. december 2020.....		1.153.684		324.097	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....		-529.162		-18.090	
Årets værdireguleringer		39.539		22.464	
Værdireguleringer 31. december 2020.....		-489.623		4.374	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		664.061		328.471	
Andre værdipapirer og kapitalandele					8
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Aktier		Obligationer	
Dagsværdi 31. december 2020.....		1.072.083		436.598	
Langfristede gældsforpligtelser					9
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.021.837	212.000	2.010.080	3.237.679	
	3.021.837	212.000	2.010.080	3.237.679	
Eventualposter mv.					10
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået finansiel leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 94 tkr. Kontrakten har en restløbetid på 9 måneder.					
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 96 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					11
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 udgør 9.678 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for John Thorsen Holding, Skagen ApS for 2020 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og 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 dattervirksomheders og 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**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 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

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