



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

BOXSKAGEN & SKAGEN ERHVERVSUDLEJNING I/S

KAVALLERIVEJ 10, 9990 SKAGEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 8. april 2022

John Kjær Thorsen

CVR-NR. 36 72 93 68

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Boxskagen & Skagen Erhvervsudlejning I/S Kavallerivej 10 9990 Skagen
	CVR-nr.: 36 72 93 68 Stiftet: 23. marts 2015 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	John Kjær Thorsen Rasmus Kjær Thorsen
Interessenter	John Thorsen Holding, Skagen ApS Rasmus Thorsen Holding ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Sct. Laurentii Vej 39B 9990 Skagen Sparekassen Vendsyssel Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Boxskagen & Skagen Erhvervsudlejning I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 8. april 2022

Daglig ledelse:

John Kjær Thorsen

Rasmus Kjær Thorsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejerne af Boxskagen & Skagen Erhvervsudlejning I/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boxskagen & Skagen Erhvervsudlejning I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 8. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28683

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervsejendomme og bokse til opbevaring.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af normal aktivitet uden særlige begivenheder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		315.740	189.276
Af- og nedskrivninger.....		-92.924	-67.957
DRIFTSRESULTAT		222.816	121.319
Andre finansielle indtægter.....		300	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-69.422	-78.146
ÅRETS RESULTAT		153.694	43.173
RESULTATFORDELING			
John Thorsen Holding, Skagen ApS.....		76.847	21.587
Rasmus Thorsen Holding ApS.....		76.847	21.586
RESULTATFORDELING I ALT		153.694	43.173

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.352.136	3.420.093
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		422.203	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.774.339	3.420.093
ANLÆGSAKTIVER.....		3.774.339	3.420.093
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		39.751	17.625
Andre tilgodehavender.....		9.356	0
Tilgodehavender.....		49.107	17.625
Likvide beholdninger.....		189.379	205.196
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		238.486	222.821
AKTIVER.....		4.012.825	3.642.914
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....		810.638	656.943
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.459.905	2.587.700
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.459.905	2.587.700
Gæld til realkreditinstitutter.....		127.795	126.346
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		204.362	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		406.525	200.177
Anden gæld.....		3.600	61.748
Kortfristede gældsforpligtelser.....		742.282	398.271
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		3.202.187	2.985.971
PASSIVER.....		4.012.825	3.642.914
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 kr.	2020 kr.
John Thorsen Holding, Skagen ApS		
Egenkapital 1. januar.....	328.472	915.010
Årets resultatandel.....	76.847	21.587
Kapitalkonto, regulering.....	0	6.875
Kapitalkonto, omlægning.....	0	-615.000
Egenkapital 31. december.....	405.319	328.472
Rasmus Thorsen Holding ApS		
Egenkapital 1. januar.....	328.472	0
Årets resultatandel.....	76.847	21.586
Kapitalkonto, overtagelse.....	0	915.010
Kapitalkonto, omlægning.....	0	-615.000
Kapitalkonto, regulering.....	0	6.875
Egenkapital 31. december.....	405.319	328.471
Samlet egenkapital 31. december.....	810.638	656.943

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Andre finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	69.422	78.146		
	69.422	78.146		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021.....	3.890.543	0		
Tilgang.....	0	447.170		
Kostpris 31. december 2021.....	3.890.543	447.170		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	470.450	0		
Årets afskrivninger.....	67.957	24.967		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	538.407	24.967		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	3.352.136	422.203		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.587.700	127.795	1.933.907	2.714.046
	2.587.700	127.795	1.933.907	2.714.046
Eventualposter mv.				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.588 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.352 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boxskagen & Skagen Erhvervsudlejning I/S 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.

Vederlag til indehaverne

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

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.

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 virksomheden.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

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. 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.....	50 år	13-22 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.