

JOHN A. LAURSEN HOLDING APS

Horsensvej 79
8660 Skanderborg

CVR-nr. 40 00 23 40

ÅRSRAPPORT FOR 2021

(3. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
29. juni 2022

John Arne Laursen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for John A. Laursen Holding 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 29. juni 2022

Direktion

John Arne Laursen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i John A. Laursen Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for John A. Laursen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 29. juni 2022

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

John A. Laursen Holding ApS
Horsensvej 79
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 40 00 23 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Skanderborg

Direktion

John Arne Laursen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i, udlejning af og servicering af fast ejendom, investering i og handel med værdipapirer og økonomiske instrumenter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.230.894, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 6.462.023.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er i regnskabsåret foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af investeringsejendomme.

Tidligere har investeringsejendomme været indregnet til kostpris med fradrag af afskrivninger. Denne praksis er nu ændret således at investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Ændringen er foretaget da det er ledelsens vurdering, at der dermed opnås et mere retvisende billede af selskabets resultat, aktiver, passiver og finansielle stilling.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har samlet påvirket egenkapitalen positiv med 5.944 tkr. pr. 31. december 2021.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for John A. Laursen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Selskabets ledelse har i indeværende regnskabsår valg at ændre anvendt regnskabspraksis for investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi.

Det er ledelsens vurdering, at anvendelsen af dagsværdimetoden vil medføre et mere retvisende billede af selskabets resultat, aktiver, passiver og finansielle stilling.

Ændringen har for regnskabsåret 2020 påvirket resultat før skat positivt med 6.594 tkr. og efter skat med 5.143 tkr. Investeringsjendomme under aktiver er som følge af ændringen forøget med 6.594 tkr. og egenkapitalen er forøget med 5.143 tkr.

Ændringen har for regnskabsåret 2021 påvirket resultat før skat med 1.027 tkr. og efter skat med 801 tkr. Investeringsjendomme under aktiver er som følge af ændringen forøget med 1.027 tkr. og egenkapitalen er forøget med 801 tkr. pr. 31. december 2021.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og direkte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

John A. Laursen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		563.794	74.688
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.015.662</u>	<u>6.594.027</u>
Resultat før finansielle poster		1.579.456	6.668.715
Finansielle omkostninger	1	<u>-1.209</u>	<u>-5.027</u>
Resultat før skat		1.578.247	6.663.688
Skat af årets resultat	2	<u>-347.353</u>	<u>-1.465.059</u>
Årets resultat		<u>1.230.894</u>	<u>5.198.629</u>
Overført resultat		<u>1.230.894</u>	<u>5.198.629</u>
		<u>1.230.894</u>	<u>5.198.629</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	13.550.000	12.490.000
Materielle anlægsaktiver		13.550.000	12.490.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver		20.000	20.000
Anlægsaktiver i alt		13.570.000	12.510.000
Andre tilgodehavender		0	860.595
Tilgodehavender		0	860.595
Likvide beholdninger		1.543	231.691
Omsætningsaktiver i alt		1.543	1.092.286
Aktiver i alt		13.571.543	13.602.286

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.412.023	5.181.129
Egenkapital		6.462.023	5.231.129
Hensættelse til udskudt skat		1.674.132	1.450.686
Hensatte forpligtelser i alt		1.674.132	1.450.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.036	467.383
Selskabsskat		123.907	14.373
Anden gæld		4.847.845	5.985.115
Periodeafgrænsningsposter		151.200	151.200
Deposita		302.400	302.400
Kortfristede gældsforpligtelser		5.435.388	6.920.471
Gældsforpligtelser i alt		5.435.388	6.920.471
Passiver i alt		13.571.543	13.602.286
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	5.181.129	5.231.129
Årets resultat	0	1.230.894	1.230.894
Egenkapital 31. december 2021	50.000	6.412.023	6.462.023

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-17.500	32.500
Årets resultat	0	5.198.629	5.198.629
Egenkapital 31. december 2020	50.000	5.181.129	5.231.129

NOTER

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.209	5.027
	1.209	5.027
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	123.907	14.373
Årets udskudte skat	223.446	1.450.686
	347.353	1.465.059
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		5.895.973
Tilgang i årets løb		44.338
Kostpris 31. december 2021		5.940.311
Værdireguleringer 1. januar 2021		6.594.027
Årets værdireguleringer		1.015.662
Værdireguleringer 31. december 2021		7.609.689
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		13.550.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomsstyper

Erhvervslejemål er fastsat til 5,25%, og er fastsat ud fra beliggenhed, indgået lejekontrakt og stand.

Erhvervsjord er fastsat til ca. 430 kr. pr. m², og er fastsat ud fra beliggenhed og vurderet handelspris.

NOTER

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til mellem 0% af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør 0% af lejeindtægterne, idet omkostninger afholdes af lejer.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 0% af lejeindtægterne, idet omkostninger afholdes af lejer.

Administrationsomkostningerne har i indeværende regnskabsår gennemsnitligt udgjort ca. 2,0% af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen af erhvervslejemål pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,25%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,75	5,25	5,75
Dagsværdi	14.818.800	13.550.000	12.502.500
Ændring i dagsværdi	1.268.800	0	-1.047.500

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Arne Laursen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-634130407825
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 09:18:14
Underskrevet med NemID

Michael Rathleff Algren

Som Revisor NEM ID
RID: 53615477
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 09:25:21
Underskrevet med NemID

John Arne Laursen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-634130407825
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 09:33:25
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 448fe47c7iz247944138