



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

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2013

John Kjær Thorsen

CVR-NR. 33 24 83 42

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	John Thorsen Holding, Skagen ApS Kavallerivej 10 9990 Skagen
	CVR-nr.: 33 24 83 42 Stiftet: 15. oktober 2010 Hjemsted: Frederikshavn kommune 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
Advokat	Hjulmand & Kaptain Frederikshavnsvej 215 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 31. maj 2013

Direktion

John Kjær Thorsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i John Thorsen Holding, Skagen ApS

Vi har revideret årsregnskabet for John Thorsen Holding, Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skagen, den 31. maj 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for John Thorsen Holding, Skagen ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 offentlig grundværdi og akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Scapværdi
Bygninger.....	50 år	2.620 tkr.

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

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 acontoskatte.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		241.554	325.546
Af- og nedskrivninger.....		-134.568	-123.510
DRIFTSRESULTAT		106.986	202.036
Resultat af kapitalandele i associerede virk.....		277.956	439.158
Andre finansielle indtægter.....		1.868	1.864
Andre finansielle omkostninger.....		-154.275	-257.728
RESULTAT FØR SKAT		232.535	385.330
Skat af årets resultat.....	1	11.448	5.040
ÅRETS RESULTAT		243.983	390.370
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		243.983	390.370
I ALT		243.983	390.370

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger, egne.....		7.143.987	6.311.770
Grunde og bygninger, fælles.....		3.159.631	3.190.716
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.303.618	9.502.486
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.007.578	729.622
Andre værdipapirer.....		14.110	19.550
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.021.688	749.172
ANLÆGSAKTIVER.....		11.325.306	10.251.658
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.414	15.878
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.000	20.000
Tilgodehavender.....		10.414	35.878
Likvider.....		394.586	544.347
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		405.000	580.225
AKTIVER.....		11.730.306	10.831.883

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		144.651	144.651
Overført overskud.....		5.598.135	5.354.152
EGENKAPITAL.....	4	5.867.786	5.623.803
Hensættelse til udskudt skat.....		902.172	913.620
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		902.172	913.620
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.746.773	3.940.759
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.746.773	3.940.759
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	186.300	179.000
Gæld til associerede virksomheder.....		950.397	56.647
Anden gæld.....		76.878	112.554
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.213.575	353.701
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.960.348	4.294.460
PASSIVER.....		11.730.306	10.831.883
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-11.448	-5.040	
	-11.448	-5.040	
 Materielle anlægsaktiver			 2
	Grunde og bygninger, egne	Grunde og bygninger, fælles	
Kostpris 1. januar 2012.....	6.500.000	3.249.506	
Tilgang.....	935.700	0	
Kostpris 31. december 2012.....	7.435.700	3.249.506	
Afskrivninger 1. januar 2012.....	188.230	58.790	
Årets afskrivninger	103.483	31.085	
Afskrivninger 31. december 2012.....	291.713	89.875	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	 7.143.987	 3.159.631	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2012.....	269.114	19.550	
Valutakursregulering til ultimokurs.....	0	-5.440	
Kostpris 31. december 2012.....	269.114	14.110	
Årets opskrivninger	277.956	0	
Opskrivninger 31. december 2012.....	277.956	0	
Korrektion til tidligere års nedskrivninger.....	460.508	0	
Ned- og afskrivninger 31. december 2012.....	460.508	0	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	 1.007.578	 14.110	
 Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Larsen og Thorsen A/S.....	2.015.156	555.911	50
	2.015.156	555.911	

NOTER

	Note
Egenkapital	4

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	144.651	5.354.152	5.623.803
Forslag til årets resultatdisponering.....			243.983	243.983
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	144.651	5.598.135	5.867.786

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser	5
--	----------

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.119.759	3.933.073	186.300	2.927.000
	4.119.759	3.933.073	186.300	2.927.000

Eventualposter mv.	6
<p>Selskabet er part i en skattesag, som er opstået i forbindelse med selskabets stiftelse. Selskabet har en forventning om et positivt udfald af skattesagen, og har derfor ikke fundet anledning til at afsætte et eventuelt skattekrav.</p>	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 10.303 tkr.</p>	

Ejerforhold	8
<p>Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:</p>	

John Kjær Thorsen
Kavallerivej 10
9990 Skagen