

# John Thorsen Holding, Skagen ApS

Kavallerivej 10, 9990 Skagen  
CVR-nr. 36 02 97 57

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 17. juni 2025

---

John Kjær Thorsen

# Indholdsfortegnelse

## 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	11-13
Anvendt regnskabspraksis	14-17

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	John Kjær Thorsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Sct. Laurentii Vej 39 9990 Skagen

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 17. juni 2025

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 2024 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 revisors 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 17. juni 2025

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 2024 har været præget af normal aktivitet uden særlige begivenheder. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende under de givne markedsmæssige forhold til aktiemarkedet.

## **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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>699.561</b>	<b>7.561</b>
Personaleomkostninger	1	-319.288	-371.471
Af- og nedskrivninger		-159.295	-152.163
<b>Driftsresultat</b>		<b>220.978</b>	<b>-516.073</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	135.906	194.531
Andre finansielle indtægter	3	43.980	24.330
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-1.592.051
Andre finansielle omkostninger	4	-105.507	-162.820
<b>Resultat før skat</b>		<b>295.357</b>	<b>-2.052.083</b>
Skat af årets resultat	5	67.811	390.330
<b>Årets resultat</b>		<b>363.168</b>	<b>-1.661.753</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		135.906	194.531
Overført resultat		92.262	-1.978.284
<b>I alt</b>		<b>363.168</b>	<b>-1.661.753</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		7.266.302	7.749.941
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		78.457	11.125
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>7.344.759</b>	<b>7.761.066</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		710.571	774.665
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>710.571</b>	<b>774.665</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.055.330</b>	<b>8.535.731</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.875	7.938
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		7.572	0
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Tilgodehavende selskabsskat		9.790	25.271
Periodeafgrænsningsposter		9.619	25.731
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.856</b>	<b>68.940</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	773.526	744.548
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>773.526</b>	<b>744.548</b>
Likvide beholdninger		597.325	128.081
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.423.707</b>	<b>941.569</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>9.479.037</b>	<b>9.477.300</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		382.099	446.193
Overført overskud		6.290.738	5.998.476
Forslag til udbytte		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.932.837</b>	<b>6.691.669</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		158.515	226.326
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>158.515</b>	<b>226.326</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.023.753	2.207.141
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>2.023.753</b>	<b>2.207.141</b>
Gæld til realkreditinstitutter		187.000	191.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.972	26.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.887	5.887
Anden gæld		107.073	128.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>363.932</b>	<b>352.164</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.387.685</b>	<b>2.559.305</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>9.479.037</b>	<b>9.477.300</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	446.193	5.998.476	122.000	6.691.669
Forslag til resultatdisponering		135.906	92.262	135.000	363.168
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-122.000	-122.000
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning		-200.000	200.000		0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>382.099</b>	<b>6.290.738</b>	<b>135.000</b>	<b>6.932.837</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	313.543	361.073
Pensioner	3.564	3.408
Andre omkostninger til social sikring	2.181	6.990
	<b>319.288</b>	<b>371.471</b>
<hr/>		
<b>2   Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	135.906	194.531
	<b>135.906</b>	<b>194.531</b>
<hr/>		
<b>3   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	43.980	24.330
	<b>43.980</b>	<b>24.330</b>
<hr/>		
<b>4   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	105.507	162.820
	<b>105.507</b>	<b>162.820</b>
<hr/>		
<b>5   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-67.811	-390.330
	<b>-67.811</b>	<b>-390.330</b>
<hr/>		

# Noter

## 6 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	9.217.645	15.000
Tilgang	0	85.589
Afgang	-363.415	-15.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>8.854.230</b>	<b>85.589</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.467.704	3.875
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-30.439	-5.375
Årets afskrivninger	150.663	8.632
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>1.587.928</b>	<b>7.132</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>7.266.302</b>	<b>78.457</b>

## 7 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	328.472
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>328.472</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	446.193
Udloddet resultat	-200.000
Årets værdireguleringer	135.906
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>382.099</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>710.571</b>

## 8 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Udenlandske aktier	Danske Aktier	Udenlandske obligationer	Danske obligationer
Dagsværdi 31. december 2024	288.771	185.739	184.635	114.381
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	34.721	-19.774	6.577	4.905

## 9 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.210.753	187.000	1.204.646	2.398.141
	<b>2.210.753</b>	<b>187.000</b>	<b>1.204.646</b>	<b>2.398.141</b>

# Noter

## 10 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået finansiel leasingaftale med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 123 tkr.

## 11 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.266 tkr.

## 12 | Særlige poster

	2024 kr.	2023 kr.
Nedskrivning af gældsbrev	0	1.592.051
	<b>0</b>	<b>1.592.051</b>

---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Thorsen Holding, Skagen ApS for 2024 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.

#### Vareforbrug

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

#### Andre driftsindtægter

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

#### 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 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 af årets resultat

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.

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

### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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 associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.