

Jørn Klokkeholm A/S

Fastrupvej 8, 7400 Herning

CVR-nr. 14 80 64 74

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Jørn Klokkeholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Jørn Klokkeholm A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. maj 2016

Direktion

Jørn Klokkeholm

Bestyrelse

Jørn Klokkeholm

Else Klokkeholm

Anette Klokkeholm

Marianne Klokkeholm

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til aktionæren i Jørn Klokkerholm A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Jørn Klokkerholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 27. maj 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jørn Klokkeholm A/S Fastrupvej 8 7400 Herning
	CVR-nr.: 14 80 64 74
	Stiftet: 29. juni 1990
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 26. regnskabsår
Bestyrelse	Jørn Klokkeholm Else Klokkeholm Anette Klokkeholm Marianne Klokkeholm
Direktion	Jørn Klokkeholm
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 550 t.kr. mod 537 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 412 t.kr. mod 442 t.kr. sidste år.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 12.182 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 50,6 % af de samlede aktiver på 24.075 t.kr., hvilket er en stigning på 0,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Klokkeholm A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendom indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendom”.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendom og tilhørende gældsforpligtelser”.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	549.972	536.596
Værdiregulering af investeringsejendom og tilhørende gældsforpligtelser	-21.225	3.507
Administrationsomkostninger	-60.222	-39.961
Resultat før finansielle poster	468.525	500.142
Finansielle indtægter	223.509	267.891
Finansielle omkostninger	-153.082	-182.762
Resultat før skat	538.952	585.271
Skat af årets resultat	-127.055	-143.649
Årets resultat	411.897	441.622
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til øvrige reserver	411.897	441.622
Disponeret i alt	411.897	441.622

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendom	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	8.541	0
	Andre tilgodehavender	<u>11.472.514</u>	<u>11.039.089</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.481.055</u>	<u>11.039.089</u>
	Likvide beholdninger	<u>94.347</u>	<u>42.980</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.575.402</u>	<u>11.082.069</u>
	Aktiver i alt	<u>24.075.402</u>	<u>23.582.069</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Aktiekapital	765.000	765.000
3	Øvrige reserver	11.416.650	11.004.753
	Egenkapital i alt	<u>12.181.650</u>	<u>11.769.753</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.047.837	2.052.241
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.047.837</u>	<u>2.052.241</u>
 Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitut	3.351.686	3.657.150
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.351.686</u>	<u>3.657.150</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	330.000	330.000
	Selskabsskat	0	2.615
	Anden gæld	6.164.229	5.770.310
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.494.229</u>	<u>6.102.925</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.845.915</u>	<u>9.760.075</u>
	Passiver i alt	<u>24.075.402</u>	<u>23.582.069</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
1. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar	<u>4.311.871</u>	<u>4.311.871</u>
Kostpris 31. december	<u>4.311.871</u>	<u>4.311.871</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	<u>8.188.129</u>	<u>8.188.129</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>8.188.129</u>	<u>8.188.129</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelse af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,6

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
	3,9	14.700.000	12.500.000	2.200.000
	5,0	11.500.000	12.500.000	-1.000.000
			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Aktiekapital				
Aktiekapital 1. januar			<u>765.000</u>	<u>765.000</u>
			<u>765.000</u>	<u>765.000</u>

Aktiekapitalen består af 60 aktier a 10.000 kr. og 33 aktier a 5.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
3. Øvrige reserver				
Øvrige reserver 1. januar	11.004.753	10.563.131		
Henlagt af årets resultat	<u>411.897</u>	<u>441.622</u>		
	<u>11.416.650</u>	<u>11.004.753</u>		
4. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>330.000</u>	<u>1.940.000</u>	<u>3.681.686</u>	<u>3.987.150</u>
	<u>330.000</u>	<u>1.940.000</u>	<u>3.681.686</u>	<u>3.987.150</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.682 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.500 t.kr.

Selskabet ejer 40 % af investeringsejendommen, og 40 % af prioritetsgælden i investeringsejendommen er optaget i årsrapporten. Selskabet hæfter solidarisk for de resterende 60 % af prioritetsgælden, svarende til 5.523 t.kr.