

Jørn Klokkeholm A/S

Temnæsvej 4, Båstrup, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 14 80 64 74

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2022.

Jørn Dybbro Klokkeholm
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

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 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 6. maj 2022

Direktion

Jørn Dybbro Klokkeholm

Marianne Dybbro Klokkeholm

Bestyrelse

Jørn Dybbro Klokkeholm

Else Klokkeholm

Anette Dybbro Klokkeholm

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Jørn Klokkeholm A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Jørn Klokkeholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 relevante 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 6. maj 2022

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jørn Klokkeholm A/S Temnæsvej 4, Båstrup 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 14 80 64 74
	Stiftet: 29. juni 1990
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 32. regnskabsår
Bestyrelse	Jørn Dybbro Klokkeholm Else Klokkeholm Anette Dybbro Klokkeholm
Direktion	Jørn Dybbro Klokkeholm Marianne Dybbro Klokkeholm
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2021 udgjort et overskud på 724 t.kr mod et overskud på 1.336 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 11.882 t.kr, svarende til en egenfinansiering på 57,3 % af de samlede aktiver på 20.719 t.kr, hvilket er en stigning på 0,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	348.124	222.235
Værdiregulering af investeringsejendom	640.000	1.520.000
Administrationsomkostninger	<u>-131.653</u>	<u>-115.389</u>
Resultat før finansielle poster	856.471	1.626.846
Finansielle indtægter	157.324	205.013
Finansielle omkostninger	<u>-85.333</u>	<u>-119.187</u>
Resultat før skat	928.462	1.712.672
Skat af årets resultat	<u>-204.387</u>	<u>-376.841</u>
Årets resultat	<u>724.075</u>	<u>1.335.831</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	724.075	0
Overføres til øvrige reserver	<u>0</u>	<u>1.335.831</u>
Disponeret i alt	<u>724.075</u>	<u>1.335.831</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendom	<u>9.760.000</u>	<u>9.120.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.760.000</u>	<u>9.120.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.760.000</u>	<u>9.120.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	29.536
	Andre tilgodehavender	10.810.107	10.215.312
	Periodeafgrænsningsposter	<u>102.515</u>	<u>80.428</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10.912.622</u>	<u>10.325.276</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.678</u>	<u>310.797</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.959.300</u>	<u>10.636.073</u>
	Aktiver i alt	<u>20.719.300</u>	<u>19.756.073</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	765.000	765.000
Øvrige reserver	0	10.393.228
Overført resultat	<u>11.117.303</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>11.882.303</u>	<u>11.158.228</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.489.250</u>	<u>1.343.295</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.489.250</u>	<u>1.343.295</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	<u>1.116.388</u>	<u>1.498.195</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.116.388</u>	<u>1.498.195</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	368.400	355.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.000	32.000
Selskabsskat	16.432	0
Anden gæld	<u>5.814.527</u>	<u>5.369.355</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.231.359</u>	<u>5.756.355</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.347.747</u>	<u>7.254.550</u>
Passiver i alt	<u>20.719.300</u>	<u>19.756.073</u>

1 Medarbejderforhold

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Øvrige reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	765.000	9.057.397	0	9.822.397
Overført via resultatdisponering	0	1.335.831	0	1.335.831
Egenkapital 1. januar 2021	765.000	10.393.228	0	11.158.228
Overført via resultatdisponering	0	0	724.075	724.075
Overført til overført resultat	0	-10.393.228	10.393.228	0
	765.000	0	11.117.303	11.882.303

Noter

	2021	2020
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	31/12 2021	31/12 2020
2. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar	4.311.871	4.311.871
Kostpris 31. december	4.311.871	4.311.871
Regulering til dagsværdi 1. januar	4.808.129	3.288.129
Årets regulering til dagsværdi	640.000	1.520.000
Regulering til dagsværdi 31. december	5.448.129	4.808.129
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.760.000	9.120.000

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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er afkastkravet fastsat til 5,5 %.

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	1.484.788	368.400	1.116.388	0
	1.484.788	368.400	1.116.388	0

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.485 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.760 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 2.227 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Klokkeholm A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendom.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administrative funktioner.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendom

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Investeringsejendom 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 ”værdiregulering af investeringsejendom”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

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