

Jørn Klokkerholm A/S
Temnæsvej 4, Båstrup, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 14 80 64 74

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2024.

Jørn Dybbro Klokkerholm
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 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 2. maj 2024

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 Klokkerholm A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Jørn Klokkerholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 2. maj 2024

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Kenneth Taulbjerg
statsautoriseret revisor
mne48490

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 34. 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 2023 udgjort et underskud på -341 t.kr. mod et underskud på -602 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 10.940 t.kr, svarende til en egenfinansiering på 63,9 % af de samlede aktiver på 17.130 t.kr, hvilket er en stigning på 1,9 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	119.083	237.594
Værdiregulering af investeringsejendom	-400.000	-560.000
Administrationsomkostninger	-291.537	-516.831
Resultat før finansielle poster	-572.454	-839.237
Finansielle indtægter	260.599	146.893
Finansielle omkostninger	-124.781	-78.669
Resultat før skat	-436.636	-771.013
Skat af årets resultat	96.088	169.415
Årets resultat	-340.548	-601.598
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-340.548	-601.598
Disponeret i alt	-340.548	-601.598

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendom	<u>8.800.000</u>	<u>9.200.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.800.000</u>	<u>9.200.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.800.000</u>	<u>9.200.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	60.000
	Andre tilgodehavender	8.310.388	8.828.500
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>60.865</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.310.388</u>	<u>8.949.365</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.436</u>	<u>31.735</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.329.824</u>	<u>8.981.100</u>
	Aktiver i alt	<u>17.129.824</u>	<u>18.181.100</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	765.000	765.000
	Overført resultat	10.175.157	10.515.705
	Egenkapital i alt	<u>10.940.157</u>	<u>11.280.705</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.223.747	1.319.835
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.223.747</u>	<u>1.319.835</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	380.150	741.907
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>380.150</u>	<u>741.907</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	360.000	370.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.000	32.000
	Anden gæld	4.193.770	4.436.653
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.585.770</u>	<u>4.838.653</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.965.920</u>	<u>5.580.560</u>
	Passiver i alt	<u>17.129.824</u>	<u>18.181.100</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	765.000	11.117.303	11.882.303
Årets overførte overskud eller tab	0	-601.598	-601.598
Egenkapital 1. januar 2023	765.000	10.515.705	11.280.705
Årets overførte overskud eller tab	0	-340.548	-340.548
	765.000	10.175.157	10.940.157

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. 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	4.888.129	5.448.129
Årets regulering til dagsværdi	<u>-400.000</u>	<u>-560.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>4.488.129</u>	<u>4.888.129</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.800.000</u>	<u>9.200.000</u>

Selskabets investeringsejendom består af en blandet erhvervs- og beboelsesejendom som er beliggende i Odense midtby.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, tager udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for 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, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav	5,7 %	5,7 %
Tomgangsleje	0 kr	0 kr.

Noter

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	740.150	360.000	380.150	0
	740.150	360.000	380.150	0

4. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendom
Dagsværdi 31. december	8.800.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-400.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 740 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 8.800 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 1.110 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 samt andre driftsindtægter.

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.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder erstatninger.

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 posteringer 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. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes pr. ejendom.

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 ”Værdireguleringer af investeringsejendom”.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 nettorealisationseværdi.

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 investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

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