

Jørn Klokkerholm A/S

Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 14 80 64 74

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2020.

Jørn Klokkerholm
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. april 2020

Direktion

Jørn Klokkeholm

Marianne Klokkeholm

Bestyrelse

Jørn Klokkeholm

Else Klokkeholm

Anette 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 30. april 2020

KRØYER PEDERSEN

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

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jørn Klokkerholm A/S Temnæsvej 4 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 14 80 64 74
	Stiftet: 29. juni 1990
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 30. regnskabsår
Bestyrelse	Jørn Klokkerholm Else Klokkerholm Anette Klokkerholm
Direktion	Jørn Klokkerholm Marianne Klokkerholm
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 2019 udgjort et underskud på -2.886 t.kr. mod et overskud sidste år på 35 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Faldet i resultatet skyldes, at virksomheden har oplevet et fald i huslejen på sine erhvervslejemål, samt at der er ændret i afkastkravet på investeringsejendommen som følge heraf. Dette har haft en negativ effekt på årets resultat.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 9.822 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 53,1 % af de samlede aktiver på 18.509 t.kr., hvilket er et fald på 3,6 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

På baggrund af den store usikkerhed, COVID-19 har skabt, og usikkerheden om situationens varighed er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af COVID-19. Det er på samme baggrund ikke muligt at udtrykke en tilstrækkelig sikker forventning til resultat før skat.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	541.820	589.656
Værdiregulering af investeringsejendom	-4.000.000	-400.000
Administrationsomkostninger	-342.754	-235.537
Resultat før finansielle poster	-3.800.934	-45.881
Finansielle indtægter	213.613	208.600
Finansielle omkostninger	-112.812	-117.245
Resultat før skat	-3.700.133	45.474
Skat af årets resultat	814.004	-10.051
Årets resultat	-2.886.129	35.423
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til øvrige reserver	-2.886.129	35.423
Disponeret i alt	-2.886.129	35.423

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendom	7.600.000	11.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.600.000</u>	<u>11.600.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.600.000</u>	<u>11.600.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	19.286	12.232
Andre tilgodehavender	10.775.657	10.662.296
Tilgodehavender i alt	<u>10.794.943</u>	<u>10.674.528</u>
Likvide beholdninger	<u>114.203</u>	<u>139.575</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.909.146</u>	<u>10.814.103</u>
Aktiver i alt	<u>18.509.146</u>	<u>22.414.103</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	765.000	765.000
4 Øvrige reserver	9.057.397	11.943.526
Egenkapital i alt	9.822.397	12.708.526
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	990.918	1.870.636
Hensatte forpligtelser i alt	990.918	1.870.636
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	1.849.974	2.201.367
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.849.974	2.201.367
5 Kortfristet del af langfristet gæld	355.000	355.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.000	32.000
Anden gæld	5.458.857	5.246.574
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.845.857	5.633.574
Gældsforpligtelser i alt	7.695.831	7.834.941
Passiver i alt	18.509.146	22.414.103

1 Medarbejderforhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019	2018
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	31/12 2019	31/12 2018
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	7.288.129	7.688.129
Årets regulering til dagsværdi	-4.000.000	-400.000
Regulering til dagsværdi 31. december	3.288.129	7.288.129
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.600.000	11.600.000

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 mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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 6,5 %.

	31/12 2019	31/12 2018
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	765.000	765.000
	765.000	765.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Øvrige reserver		
Øvrige reserver 1. januar	11.943.526	11.908.103
Henlagt af årets resultat	<u>-2.886.129</u>	<u>35.423</u>
	<u>9.057.397</u>	<u>11.943.526</u>

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>2.204.974</u>	<u>355.000</u>	<u>1.849.974</u>	<u>448.000</u>
	<u>2.204.974</u>	<u>355.000</u>	<u>1.849.974</u>	<u>448.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.205 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.600 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 3.307 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Klokkerholm 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten 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 indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 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 selskabets direktør 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”.

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 nominal 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 investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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