

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Per Klitgaard Holding ApS

Grundtvigsvej 2, 2 sal
1864 Frederiksberg C

Årsrapport 1/10 2022 - 30/9 2023

24. regnskabsår

CVR-nr : 25 09 95 83

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 5. december 2023
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Janne Klitgaard
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 62d203ZXUj251333427

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2022 - 30/9 2023	10
Balance pr. 30. september 2023	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Per Klitgaard Holding ApS
Grundtvigsvej 2, 2 sal
1864 Frederiksberg C

CVR-nr.: 25 09 95 83
Regnskabsår: 1/10 2022 - 30/9 2023

Direktion

Janne Klitgaard

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

**Erklæringsgivende
revisor:** Michel Mandrup

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2022 - 30/9 2023, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 5. december 2023
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Janne Klitgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Per Klitgaard Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Per Klitgaard Holding ApS for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Kgs. Lyngby, den 5. december 2023
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af investeringsejendomme samt erhvervelse og besiddelse af kapitalandele i danske og udenlandske erhvervsvirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter er omklassificeret fra Andre driftsindtægter til omsætning. Der er foretaget ændring af sammenligningstal. Ændringen har ingen påvirkning på resultatet eller egenkapitalen.

Andre driftsomkostninger er omklassificeret fra Andre driftsomkostninger til Driftsomkostninger. Der er foretaget ændring af sammenligningstal. Ændringen har ingen påvirkning på resultatet eller egenkapitalen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder er omklassificeret fra Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring til Modtagne forudbetalinger fra kunder. Der er foretaget ændring af sammenligningstal. Ændringen har ingen påvirkning på resultatet eller egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0-20%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede 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/omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver består af årets værdireguleringer på investeringsejendomme og værdipapirer.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedislejen, indregnes reguleringer til markedislejen, når disse varsles overfor lejerer. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en del af regnskabsposten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/10 2022 - 30/9 2023**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Bruttofortjeneste	87.572	104.434
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>636.238</u>	<u>-152.810</u>
Resultat af primær drift	723.810	-48.376
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>996</u>
Resultat før skat	723.810	-47.380
Skat af årets resultat	<u>-80.655</u>	<u>162.798</u>
Årets resultat	<u>643.155</u>	<u>115.418</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	58.900	57.200
Overført overskud eller underskud	<u>584.255</u>	<u>58.218</u>
Disponeret i alt	<u>643.155</u>	<u>115.418</u>

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver
pr. 30. september 2023

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	4.145.700	3.801.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.145.700</u>	<u>3.801.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.145.700</u>	<u>3.801.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>29.309</u>	<u>109.964</u>
Tilgodehavender i alt	<u>29.309</u>	<u>109.964</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.112.485</u>	<u>2.795.947</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>3.112.485</u>	<u>2.795.947</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>80.881</u>	<u>75.134</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>80.881</u>	<u>75.134</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.222.675</u>	<u>2.981.045</u>
Aktiver i alt	<u><u>7.368.375</u></u>	<u><u>6.782.045</u></u>

Balance - Passiver
pr. 30. september 2023

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	<u>7.154.236</u>	<u>6.568.281</u>
Egenkapital i alt	<u>7.279.236</u>	<u>6.693.281</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtigelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.600	57.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.125	29.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>1.414</u>	<u>1.414</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>89.139</u>	<u>88.764</u>
Gældsforpligtigelser i alt	<u>89.139</u>	<u>88.764</u>
Passiver i alt	<u>7.368.375</u>	<u>6.782.045</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>									
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver										
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægt	344.700									
Dagsværdiregulering af værdipapirer, indtægt	291.538									
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt	636.238									
2 Investeringsejendomme										
Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.										
Afkastkrav/Bruttoleje:										
<i>Boligejendomme</i>										
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Stand</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Bruttoleje pr. kvm</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Afkastkrav</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>København</td> <td>Sekundær kr. 3.003</td> <td>3,78%</td> </tr> <tr> <td>Forstæder syd/vest</td> <td>Sekundær kr. 2.126</td> <td>4,38%</td> </tr> </tbody> </table>	Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav	København	Sekundær kr. 3.003	3,78%	Forstæder syd/vest	Sekundær kr. 2.126	4,38%
Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav								
København	Sekundær kr. 3.003	3,78%								
Forstæder syd/vest	Sekundær kr. 2.126	4,38%								
3 Sikkerheder og pantsætninger										
Der er stillet sikkerhed i selskabets ejendomme for i alt t.kr. 82, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.146. Gælden udgør t.kr 0.										
4 Eventualforpligtelser og eventualaktiver										
Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 29.										
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.										

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Janne Klitgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Janne Klitgaard

Direktør

På vegne af Per Klitgaard Holding ApS

ID: 92d8cf7a-1259-4ab3-8c62-497c6db7864f

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 17:25:27

Underskrevet med MitID



Janne Klitgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Janne Klitgaard

Dirigent

På vegne af Per Klitgaard Holding ApS

ID: 92d8cf7a-1259-4ab3-8c62-497c6db7864f

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 17:25:27

Underskrevet med MitID



Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Mandrup

Registreret revisor

På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S

ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2023 kl.: 10:53:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 62d203ZXjij251333427

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.