

# 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 2021 - 30/9 2022

23. regnskabsår

CVR-nr : 25 09 95 83

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 10. december 2022  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Janne Klitgaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2021 - 30/9 2022	10
Balance pr. 30. september 2022	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 2021 - 30/9 2022

---

**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 2021 - 30/9 2022, 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 10. december 2022  
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 2021 - 30/9 2022 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 revisors Etiske 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 10. december 2022  
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

Dagsværdiregulering af værdipapirer er omklassificeret fra andre finansielle indtægter og andre finansielle omkostninger til dagsværdiregulering af investeringsaktiver. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre driftsindtægter

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

#### 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.

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

Driftsmidler, som kan straks afskrives 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.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger på investeringsejendomme.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

##### 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 eksternt vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes 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 markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren. 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.

Ejendommenes 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 ejendomme.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omsætningsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

#### **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.

### **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 2021 - 30/9 2022**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>123.200</b>	111.625
Andre driftsomkostninger	-18.766	-20.815
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<b>-152.810</b>	564.653
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-48.376</b>	655.463
Andre finansielle indtægter	<b>996</b>	5.438
Andre finansielle omkostninger	<b>0</b>	-331
<b>Resultat før skat</b>	<b>-47.380</b>	660.570
Skat af årets resultat	<b>162.798</b>	-118.375
<b>Årets resultat</b>	<b>115.418</b>	542.195
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>57.200</b>	56.500
Overført overskud eller underskud	<b>58.218</b>	485.695
<b>Disponeret i alt</b>	<b>115.418</b>	542.195

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver**  
**pr. 30. september 2022**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	3.801.000	3.699.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.801.000</u>	<u>3.699.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.801.000</u>	<u>3.699.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	109.964	0
Periodeafgrænsningsposter	0	15.316
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>109.964</u>	<u>15.316</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.795.947	2.274.445
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u>2.795.947</u>	<u>2.274.445</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	75.134	785.200
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>75.134</u>	<u>785.200</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.981.045</u>	<u>3.074.961</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>6.782.045</u></u>	<u><u>6.773.961</u></u>

**Balance - Passiver**  
**pr. 30. september 2022**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	<u>6.568.281</u>	<u>6.509.363</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.693.281</u>	<u>6.634.363</u>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>52.834</u>
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>52.834</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.750	28.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>59.014</u>	<u>58.014</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>88.764</u>	<u>86.764</u>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>88.764</u>	<u>86.764</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>6.782.045</u>	<u>6.773.961</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>												
<b>1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver</b>													
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægt	102.000												
Dagsværdiregulering af værdipapirer, omkostning	<u>-254.810</u>												
<b>Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt</b>	<u><u>-152.810</u></u>												
<b>2 Investeringsejendomme</b>													
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;"></th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;"><u>Stand</u></th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;"><u>Bruttoleje pr. kvm</u></th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;"><u>Afkastkrav</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>København</td> <td>Sekundær</td> <td>kr. 2.684</td> <td style="text-align: right;">3,55%</td> </tr> <tr> <td>Forstæder syd/vest</td> <td>Sekundær</td> <td>kr. 1.944</td> <td style="text-align: right;">4,32%</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>	København	Sekundær	kr. 2.684	3,55%	Forstæder syd/vest	Sekundær	kr. 1.944	4,32%
	<u>Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>										
København	Sekundær	kr. 2.684	3,55%										
Forstæder syd/vest	Sekundær	kr. 1.944	4,32%										
<b>3 Sikkerheder og pantsætninger</b>													
Der er stillet sikkerhed i selskabets ejendomme for i alt t.kr. 82, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.801. Gælden udgør t.kr 0.													
<b>4 Eventualforpligtelser og eventualaktiver</b>													
Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 110													
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

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

Tidspunkt for underskrift: 10-12-2022 kl.: 11:55:51

Underskrevet med MitID



## Janne Klitgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Janne Klitgaard

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 10-12-2022 kl.: 11:55:51

Underskrevet med MitID



## Michel Mandrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Mandrup

Registreret revisor

På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S

ID: 68c44038-640a-40fb-a952-a6182d6748dd

Tidspunkt for underskrift: 10-12-2022 kl.: 12:04:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b0d85fWhuZq248873833

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](http://www.esignatur.dk).