



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KLAUS JØRGENSEN HOLDING APS**  
**GURREVEJ 318, GURRE, 3000 HELSINGØR**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. januar 2020

---

Klaus Jørgensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Klaus Jørgensen Holding ApS Gurrevej 318 Gurre 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 27 28 96 65 Stiftet: 1. juli 2003 Hjemsted: Helsingør Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Direktion</b>	Klaus Jørgensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank IL Tvedesvej 7 3000 Helsingør

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Klaus Jørgensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 6. januar 2020

Direktion:

---

Klaus Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Klaus Jørgensen Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Klaus Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Gregers Paulsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11688

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje og investere i anlægsaktiver omfattende udlejningsejendom samt kapitalinteresse i dattervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold. Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende og ledelsen forventer for 2019/20 et forbederet resultat.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>154.677</b>	<b>93.824</b>
Afskrivninger.....		-57.976	-57.976
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>96.701</b>	<b>35.848</b>
Resultatandel tilknyttet virksomhed.....		-153.700	-28.646
Finansielle indtægter.....	1	24.314	25.141
Finansielle omkostninger.....	2	-14.281	-14.765
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-46.966</b>	<b>17.578</b>
Skat af årets resultat.....	3	-23.482	-10.164
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-70.448</b>	<b>7.414</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
Overført resultat.....		-181.048	-100.586
<b>I ALT</b> .....		<b>-70.448</b>	<b>7.414</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.929.325	2.987.301
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	4	<b>2.929.325</b>	<b>2.987.301</b>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed.....		1.236.157	1.389.857
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	5	<b>1.236.157</b>	<b>1.389.857</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.165.482</b>	<b>4.377.158</b>
Tilgodehavender fra salg.....		31.762	40.818
Tilgodehavende hos dattervirksomheder.....		626.672	630.592
Tilgodehavende selskabsskat.....		30.000	44.998
Periodeafgrænsningsposter.....		35.130	53.900
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>723.564</b>	<b>770.308</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>341.184</b>	<b>298.675</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.064.748</b>	<b>1.068.983</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.230.230</b>	<b>5.446.141</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b> kr.	<b>2018</b> kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.405.094	4.586.141
Forslag til udbytte.....		110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>4.640.694</b>	<b>4.819.141</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		146.778	129.988
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>146.778</b>	<b>129.988</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		6.692	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>6.692</b>	<b>0</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	28.204
Anden gæld.....		407.154	438.157
Periodeafgrænsningsposter.....		28.912	30.651
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>436.066</b>	<b>497.012</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>442.758</b>	<b>497.012</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.230.230</b>	<b>5.446.141</b>
 Eventualposter mv.	 8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 9		
 Medarbejderforhold	 10		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	24.284	25.120	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	30	21	
	<b>24.314</b>	<b>25.141</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.281	14.765	
	<b>14.281</b>	<b>14.765</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Skat af årets resultat.....	6.692	0	
Regulering af udskudt skat.....	16.790	10.164	
	<b>23.482</b>	<b>10.164</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2018.....		3.465.145	
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>		<b>3.465.145</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		477.844	
Årets afskrivninger .....		57.976	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....</b>		<b>535.820</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>		<b>2.929.325</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	
Kostpris 1. oktober 2018.....		2.125.000	
<b>Kostpris 30. september 2019.....</b>		<b>2.125.000</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2018.....		-735.143	
Årets opskrivninger .....		-153.700	
<b>Opskrivninger 30. september 2019.....</b>		<b>-888.843</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>		<b>1.236.157</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>6</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte		I alt	
Egenkapital 1. oktober 2018.....	125.000	4.586.142	108.000	4.819.142		
Betalt udbytte.....			-108.000	-108.000		
Forslag til resultatdisponering.....		-181.048	110.600	-70.448		
<b>Egenkapital 30. september 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.405.094</b>	<b>110.600</b>	<b>4.640.694</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>7</b>
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Skyldigt sambeskatningsbidrag.	6.692	0	0	0	0	
	<b>6.692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>9</b>
Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens engagement med Jyske Bank A/S.						
Der er afgivet pant i fast ejendom på nominelt 1.913 t.kr. Pantebrevet er ubehæftet i selskabets besiddelse.						
Til sikkerhed for mellemværende Ejerforeningen Gurreholm har selskabet afgivet pant på nominelt 42 t.kr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)						

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Klaus Jørgensen Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration mv.

**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af 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 eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.