



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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. december 2022

---

Klaus Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Klaus Jørgensen Holding ApS Gurrevej 318 Gurre 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 27 28 96 65 Stiftet: 1. juli 2003 Kommune: Helsingør Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12. december 2022

Direktion:

---

Klaus Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Klaus Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 12. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicolai T. Visti  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45862

## 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 tilfredsstillende.

Ledelsen forventer for 2022/23 et positivt 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>165.902</b>	<b>154.513</b>
Afskrivninger.....		-69.650	-69.650
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>96.252</b>	<b>84.863</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		72.347	-100.916
Finansielle indtægter.....	1	18.839	17.310
Finansielle omkostninger.....	2	-19.036	-18.321
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>168.402</b>	<b>-17.064</b>
Skat af årets resultat.....	3	-21.309	-18.450
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>147.093</b>	<b>-35.514</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		147.093	-35.514
<b>I ALT</b> .....		<b>147.093</b>	<b>-35.514</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.965.529	3.035.179
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.965.529</b>	<b>3.035.179</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		645.303	572.956
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>645.303</b>	<b>572.956</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.610.832</b>	<b>3.608.135</b>
Tilgodehavender fra salg.....		46.562	18.323
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		714.196	395.357
Periodeafgrænsningsposter.....		42.893	39.926
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>803.651</b>	<b>453.606</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>399.256</b>	<b>602.760</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.202.907</b>	<b>1.056.366</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.813.739</b>	<b>4.664.501</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.066.953	3.919.860
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.191.953</b>	<b>4.044.860</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		207.170	197.037
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>207.170</b>	<b>197.037</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		11.176	0
Anden gæld.....		372.872	396.636
Periodeafgrænsningsposter.....		30.568	25.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>414.616</b>	<b>422.604</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>414.616</b>	<b>422.604</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.813.739</b>	<b>4.664.501</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	125.000	3.919.860	4.044.860
Forslag til resultatdisponering.....		147.093	147.093
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.066.953</b>	<b>4.191.953</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	18.839	17.310	1
	<b>18.839</b>	<b>17.310</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	19.036	18.321	2
	<b>19.036</b>	<b>18.321</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat.....	11.176	0	3
Regulering af udskudt skat.....	10.133	18.450	
	<b>21.309</b>	<b>18.450</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	4
Kostpris 1. oktober 2021.....		3.698.625	
Kostpris 30. september 2022.....		<b>3.698.625</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		663.446	
Årets afskrivninger .....		69.650	
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....		<b>733.096</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		<b>2.965.529</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	5
Kostpris 1. oktober 2021.....		2.125.000	
Kostpris 30. september 2022.....		<b>2.125.000</b>	
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....		-1.552.044	
Årets værdireguleringer .....		72.347	
Værdireguleringer 30. september 2022.....		<b>-1.479.697</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		<b>645.303</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</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> Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens engagement med Jyske Bank A/S.  Ejerpantebrev i fast ejendom på nominelt 1.913 t.kr. er stillet til sikkerhed for engagement med Jyske Bank A/S.  Til sikkerhed for mellemværende Ejerforeningen Gurreholm har selskabet afgivet pant på nominelt 42 t.kr.	<b>7</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	<b>8</b>
	1                      1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Klaus Jørgensen Holding ApS for 2021/22 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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.....	20/50 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 måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i 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 acontoskatte.

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.