


Karsten B. Jørgensen Holding ApS

Bæltbåden 1, 5800 Nyborg

CVR-nr. 27 63 84 30

**Årsrapport for perioden
1. juli 2016 til 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26/10 2017



Karsten Bundgaard Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Arsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Karsten B. 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. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. oktober 2017

Direktion



Karsten Bundgaard Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Karsten B. Jørgensen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Karsten B. Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Odense, den 25. oktober 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Jan Nielsen, HD
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Karsten B. Jørgensen Holding ApS Bæltbåden 1 5800 Nyborg Telefon: 60385014 CVR-nr.: 27 63 84 30 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Nyborg
Direktion	Karsten Bundgaard Jørgensen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele samt investeringer og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 2.995.136, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 28.111.690.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	t.kr.
Bruttotab		-93.926	-24
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.792	-24
Resultat før finansielle poster		-118.718	-48
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.050.101	200
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		879.686	1.384
Indtægter af andre kapitalandele		345.587	0
Finansielle indtægter	2	1.048.859	565
Finansielle omkostninger		-301	-665
Resultat før skat		3.205.214	1.436
Skat af årets resultat	3	-210.078	27
Årets resultat		2.995.136	1.463
Foreslået udbytte		300.000	300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-4.513.025	583
Overført resultat		7.208.161	580
		2.995.136	1.463

Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.352.593	2.336
Materielle anlægsaktiver	4	2.352.593	2.336
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.345.917	310
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	3.273.074	9.635
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.637.149	0
Finansielle anlægsaktiver		6.256.140	9.945
Anlægsaktiver i alt		8.608.733	12.281
Færdigvarer og handelsvarer		47.300	11
Varebeholdninger		47.300	11
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.798.096	2.576
Andre tilgodehavender		521.159	0
Selskabsskat		0	124
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		101.244	116
Periodeafgrænsningsposter		22.659	21
Tilgodehavender		7.443.158	2.837
Værdipapirer		10.520.879	7.929
Værdipapirer		10.520.879	7.929
Likvide beholdninger		1.729.490	2.359
Omsætningsaktiver i alt		19.740.827	13.136
Aktiver i alt		28.349.560	25.417

Balance 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.443.366	7.956
Overført resultat		24.243.324	17.036
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300
Egenkapital		28.111.690	25.417
Selskabsskat		226.532	0
Anden gæld		11.338	0
Kortfristede gældsforpligtelser		237.870	0
Gældsforpligtelser i alt		237.870	0
Passiver i alt		28.349.560	25.417
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	7.956.391	17.035.163	600.000	25.716.554
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-4.513.025	7.208.161	300.000	2.995.136
Egenkapital 30. juni	125.000	3.443.366	24.243.324	300.000	28.111.690

Noter til årsrapporten

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	91.971	50
Andre finansielle indtægter	956.888	515
	1.048.859	565
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	210.078	-27
	210.078	-27
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. juli		2.408.445
Tilgang i årets løb		41.450
Kostpris 30. juni		2.449.895
Af- og nedskrivninger 1. juli		72.510
Årets afskrivninger		24.792
Af- og nedskrivninger 30. juni		97.302
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		2.352.593

Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	110.000	110
Kostpris 30. juni	110.000	110
Værdireguleringer 1. juli	199.566	0
Årets resultat	1.050.101	200
Udbytte modtaget	-13.750	0
Værdireguleringer 30. juni	1.235.917	200
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.345.917	310

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
BI-Bolig ApS	Danmark	55%

Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	878.125	128
Tilgang i årets løb	250.000	750
Afgang i årets løb	-56.250	0
Reklassificeret til "Andre kapitalandele"	-6.250	0
Kostpris 30. juni	<u>1.065.625</u>	<u>878</u>
Værdireguleringer 1. juli	8.756.825	8.873
Årets afgang	-5.143.750	0
Årets resultat	879.686	1.384
Udbytte modtaget	-1.000.000	-1.500
Reklassificeret til "Andre kapitalandele"	-1.285.312	0
Værdireguleringer 30. juni	<u>2.207.449</u>	<u>8.757</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>3.273.074</u>	<u>9.635</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
NJ-Ejendomme ApS	Danmark	50%

Noter til årsrapporten

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. juli	0
Reklassificeret fra "Associerede selskaber"	6.250
Kostpris 30. juni	<u>6.250</u>
Opskrivninger 1. juli	0
Årets opskrivninger	345.587
Reklassificeret fra "Associerede selskaber"	1.285.312
Opskrivninger 30. juni	<u>1.630.899</u>
Nedskrivninger 30. juni	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>1.637.149</u></u>

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for associeret virksomheds engagement med Tryg Garanti er der afgivet selvskyldnerkaution. Forpligtelsen er begrænset til t.kr. 2.000.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har overfor ejerlejlighedsforeningen Rødegårdsvej 59 udstedt ejerpantebrev t.kr. 5 og overfor ejerlejlighedsforeningen Nattergalevej 74 udstedt ejerpantebrev t.kr. 45 i de respektive ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karsten B. Jørgensen Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af andre kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat af andre kapitalandele efter eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Karsten B. Jørgensen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Karsten B. Jørgensen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldig sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.