

## **Karsten B. Jørgensen Holding ApS**

Bæltbåden 1, 5800 Nyborg

**CVR-nr. 27 63 84 30**

**Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 9. november 2022

---

Karsten Bundgaard Jørgensen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

5

Balance 30. juni

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. oktober 2022

### Direktion

Karsten Bundgaard Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Karsten B. Jørgensen Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Karsten B. Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. oktober 2022

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor  
MNE-nr. mne3901

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Karsten B. Jørgensen Holding ApS Bæltbåden 1 5800 Nyborg Telefon: 60385014 CVR-nr.: 27 63 84 30 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemsted: Nyborg
Direktion	Karsten Bundgaard Jørgensen
Revisor	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 2021/22 udviser et underskud på kr. 1.137.639, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 34.491.385.

Årets resultat er påvirket negativt i forbindelse med kursreguleringen af selskabets værdipapirer.

### 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	2021/22	2020/21
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>132.501</b>	<b>-300</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>132.501</b>	<b>-300</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-72.586	-25
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>59.915</b>	<b>-325</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		343.990	1.143
Finansielle indtægter		1.124.546	3.455
Finansielle omkostninger		-3.150.565	-167
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.622.114</b>	<b>4.106</b>
Skat af årets resultat	3	484.475	-646
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.137.639</b>	<b>3.460</b>
Foreslået udbytte		500.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-2.786.010	1.093
Overført resultat		1.148.371	1.367
		<b>-1.137.639</b>	<b>3.460</b>

**Balance 30. juni**

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.909.381	2.253
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.909.381</b>	<b>2.253</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	6.925.944	9.712
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.925.944</b>	<b>9.712</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.835.325</b>	<b>11.965</b>
Færdigvarer og handelsvarer		102.300	102
<b>Varebeholdninger</b>		<b>102.300</b>	<b>102</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	692
Andre tilgodehavender		3.204.108	1.786
Udskudt skatteaktiv		484.475	0
Selskabsskat		218.786	0
Periodeafgrænsningsposter		20.904	155
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.928.273</b>	<b>2.633</b>
Værdipapirer		19.141.694	20.650
<b>Værdipapirer</b>		<b>19.141.694</b>	<b>20.650</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>546.158</b>	<b>1.771</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.718.425</b>	<b>25.156</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>37.553.750</b>	<b>37.121</b>



**Balance 30. juni**

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.804.069	8.590
Overført resultat		28.062.316	26.914
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.000
<b>Egenkapital</b>		<b>34.491.385</b>	<b>36.629</b>
Andre kreditinstitutter		2.860.866	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>2.860.866</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	85.500	0
Selskabsskat		-1	387
Anden gæld		116.000	105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>201.499</b>	<b>492</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.062.365</b>	<b>492</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>37.553.750</b>	<b>37.121</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	8.590.079	26.913.945	1.000.000	36.629.024
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	-2.786.010	1.148.371	500.000	-1.137.639
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>5.804.069</b>	<b>28.062.316</b>	<b>500.000</b>	<b>34.491.385</b>

## Noter

	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af aktier</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		12.694.073
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		-2.356.042
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		7.791.034
<b>Indtægter af obligationer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		7.889.247
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		-744.747
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		7.298.914
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	646
Årets udskudte skat	-484.475	0
	<b>-484.475</b>	<b>646</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	2.449.895
Tilgang i årets løb	4.729.370
Kostpris 30. juni	7.179.265
Af- og nedskrivninger 1. juli	197.298
Årets afskrivninger	72.586
Af- og nedskrivninger 30. juni	269.884
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>6.909.381</b>

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli	1.121.875	1.122
Kostpris 30. juni	1.121.875	1.122
Værdireguleringer 1. juli	8.590.079	7.497
Årets resultat	343.990	1.143
Udbytte modtaget	-3.130.000	-50
Værdireguleringer 30. juni	5.804.069	8.590
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>6.925.944</b>	<b>9.712</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BI-Bolig ApS	Danmark	25%	9.134.358	607.014
NJ-Ejendomme ApS	Danmark	50%	4.620.848	-418.813
NJ-Gruppen A/S	Danmark	10%	23.319.288	4.016.426

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Andre kreditinstitutter	0	2.946.366	85.500	2.575.400
	<b>0</b>	<b>2.946.366</b>	<b>85.500</b>	<b>2.575.400</b>

### 7 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 selvskyldnerkaution for associeret virksomheds mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er stillet sikkerhed i privat banking værdipapirdepot bogført værdi t.kr. 15.090 og konto 0894 1013970 i Handelsbanken bogført værdi t.kr. 75 samt udstedt ejerpantebreve t.kr. 3.100 i ejendommene Ved Klinten 15 st.tv. og Ved Klinten 19 st.tv.

Selskabet har overfor ejerlejlighedsforeningen Rødegårdsvej 59 udstedt ejerpantebrev t.kr. 5, overfor ejerlejlighedsforeningen Nattergalevej 74 udstedt ejerpantebrev t.kr. 45 og overfor Ejerforeningen Ved Klinten udstedt ejerpantebrev t.kr. 80 i de respektive ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karsten B. Jørgensen Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Indtægter ved udlejning i resultatopgørelsen, når risikoovergang til lejer har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 associerede virksomheder

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

### Skat af årets resultat

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 associerede virksomheder

Kapitalandele i 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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.

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 til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.