

---

# ***Claus Jacobsen København Holding ApS***

Aldershvilevej 11, 2800 Kongens Lyngby

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 31 04 94 90

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/6 2022

Claus Jacobsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Claus Jacobsen København Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2022

## Direktion

Claus Jacobsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Claus Jacobsen København Holding ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Claus Jacobsen København Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Hillerød, den 29. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Claus Jacobsen København Holding ApS  
Aldershvilevej 11  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 31 04 94 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 14. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gladsaxe

**Direktion**

Claus Jacobsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og besidde værdipapirer samt formueforvaltning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 4.779.576, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 26.545.655.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre eksterne omkostninger		-20.637	-6.398
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-20.637</b>	<b>-6.398</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		82.211	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.374.672	931.907
Finansielle indtægter	2	454.866	531.288
Finansielle omkostninger	3	-19.158	-10.815
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.871.954</b>	<b>1.445.982</b>
Skat af årets resultat	4	-92.378	-113.089
<b>Årets resultat</b>		<b>4.779.576</b>	<b>1.332.893</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.323.129	-968.093
Overført resultat	2.342.047	1.687.986
	<b>4.779.576</b>	<b>1.332.893</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	122.211	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	8.961.674	6.720.756
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.083.885</b>	<b>6.720.756</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.083.885</b>	<b>6.720.756</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.390.794	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.435.189	10.766.263
Andre tilgodehavender		1.881.598	1.863.094
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.707.581</b>	<b>12.629.357</b>
<b>Værdipapirer</b>	7	<b>111.711</b>	<b>92.869</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.644.123</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.819.292</b>	<b>15.366.349</b>
<b>Aktiver</b>		<b>26.903.177</b>	<b>22.087.105</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.280.735	3.957.606
Overført resultat		20.025.520	17.683.473
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>26.545.655</b>	<b>21.879.079</b>
Kreditinstitutter		14.118	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		239.538	102.358
Selskabsskat		91.366	99.418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>357.522</b>	<b>208.026</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>357.522</b>	<b>208.026</b>
<b>Passiver</b>		<b>26.903.177</b>	<b>22.087.105</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.957.606	17.683.473	113.000	21.879.079
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	2.323.129	2.342.047	114.400	4.779.576
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>6.280.735</b>	<b>20.025.520</b>	<b>114.400</b>	<b>26.545.655</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

## 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	53.374	0
Renteindtægter associerede virksomheder	127.521	104.022
Andre finansielle indtægter	<u>273.971</u>	<u>427.266</u>
	<b><u>454.866</u></b>	<b><u>531.288</u></b>

2021

DKK

2020

DKK

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>19.158</u>	<u>10.815</u>
	<b><u>19.158</u></b>	<b><u>10.815</u></b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	99.418
Årets udskudte skat	<u>92.378</u>	<u>13.671</u>
	<b><u>92.378</u></b>	<b><u>113.089</u></b>

## 5 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	<u>82.211</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>82.211</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>122.211</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

## Noter til årsregnskabet

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Baldershøj 13-15 ApS	København	40.000	100%	112.211	82.211

### 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar		2.763.150	3.063.150
Afgang i årets løb		0	-300.000
Kostpris 31. december		2.763.150	2.763.150
Værdireguleringer 1. januar		3.957.606	4.925.699
Årets afgang		0	-179.754
Årets resultat		3.924.918	1.111.661
Modtagne udbytter		-1.684.000	-1.900.000
Værdireguleringer 31. december		6.198.524	3.957.606
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>8.961.674</b>	<b>6.720.756</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gladsaxe Klip og Buk A/S	Hørkær 5, 2730 Herlev	1.000.000	38%	20.299.246	9.323.848
Ejendommen Marielundvej 20 A/S	Store Kongensgade 67 B	405.000	33,33%	2.627.492	1.163.348
Sneserevej 25 ApS	Latyrus Alle 19, 2770 Kastrup	50.000	50%	322.135	23.568
ESKEAGER ApS	Latyrus Alle 19, 2770 Kastrup	50.000	50%	422.275	-35.344

### 7 Værdipapirer

111.711	92.869
<b>111.711</b>	<b>92.869</b>

Aktier vedrører børsnoterede aktier der er optaget til dagsværdi pr. 31. december, værdiregulering indregnet i resultatopgørelse udgør et tab på 102.754.

## Noter til årsregnskabet

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for køb af ejendom:

Likvide midler

2.000.000

0

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Claus Jacobsen København Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder distribution og administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.