

Jørn Klokkerholm A/S

Temnæsvej 4, Båstrup, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 14 80 64 74

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2026.

Jørn Dybbro Klokkerholm
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 45 92 23 91

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Jørn Klokkerholm A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 13. april 2026

Direktion

Jørn Dybbro Klokkerholm

Marianne Dybbro Klokkerholm

Bestyrelse

Jørn Dybbro Klokkerholm

Else Klokkerholm

Anette Dybbro Klokkerholm

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Jørn Klokkeholm A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Jørn Klokkeholm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 13. april 2026

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer P/S
CVR-nr. 45 92 23 91

Kenneth Taulbjerg

statsautoriseret revisor
mne48490

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørn Klokkeholm A/S
Temnæsvej 4, Båstrup
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 14 80 64 74
Stiftet: 29. juni 1990
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
36. regnskabsår

Bestyrelse

Jørn Dybbro Klokkeholm
Else Klokkeholm
Anette Dybbro Klokkeholm

Direktion

Jørn Dybbro Klokkeholm
Marianne Dybbro Klokkeholm

Revisor

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af investeringsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	291.193	391.024
Værdiregulering af investeringsejendom	0	-400.000
Administrationsomkostninger	<u>-616.071</u>	<u>-497.095</u>
Resultat før finansielle poster	-324.878	-506.071
Finansielle indtægter	223.860	245.453
Finansielle omkostninger	<u>-125.959</u>	<u>-150.750</u>
Resultat før skat	-226.977	-411.368
Skat af årets resultat	<u>49.993</u>	<u>90.489</u>
Årets resultat	<u>-176.984</u>	<u>-320.879</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-176.984</u>	<u>-320.879</u>
Disponeret i alt	<u>-176.984</u>	<u>-320.879</u>

Balance 31. december

Aktiver	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendom	<u>8.400.000</u>	<u>8.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.400.000</u>	<u>8.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.400.000</u>	<u>8.400.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	4.000	6.000
Andre tilgodehavender	<u>6.952.234</u>	<u>7.913.801</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.956.234</u>	<u>7.919.801</u>
Likvide beholdninger	<u>3.562</u>	<u>21.367</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.959.796</u>	<u>7.941.168</u>
Aktiver i alt	<u>15.359.796</u>	<u>16.341.168</u>

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	765.000	765.000
Overført resultat	<u>9.677.294</u>	<u>9.854.278</u>
Egenkapital i alt	<u>10.442.294</u>	<u>10.619.278</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.083.265</u>	<u>1.133.258</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.083.265</u>	<u>1.133.258</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	378.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.000	32.000
Anden gæld	<u>3.797.237</u>	<u>4.177.652</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.834.237</u>	<u>4.588.632</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.834.237</u>	<u>4.588.632</u>
Passiver i alt	<u>15.359.796</u>	<u>16.341.168</u>

- 1 Medarbejderforhold**
- 3 Oplysninger om dagsværdi**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	765.000	10.175.157	10.940.157
Overført via resultatdisponering	0	-320.879	-320.879
Egenkapital 1. januar 2025	765.000	9.854.278	10.619.278
Overført via resultatdisponering	0	-176.984	-176.984
	765.000	9.677.294	10.442.294

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
2. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar	<u>4.311.871</u>	<u>4.311.871</u>
Kostpris 31. december	<u>4.311.871</u>	<u>4.311.871</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	4.088.129	4.488.129
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-400.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>4.088.129</u>	<u>4.088.129</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.400.000</u>	<u>8.400.000</u>

Selskabets investeringsejendom består af en blandet erhvervs- og beboelsesejendom, som er beliggende i Odense midtby.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent
 = Bruttoværdi

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

2. Investeringsejendom (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav	6 %	6 %
Tomgangsleje	0 kr.	0 kr.
Erhvervs- og beboelsesejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr./m2)	23.256 kr.	23.256 kr.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.400 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 400 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.000 t.kr.

3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendom</u>
Dagsværdi 31. december	<u>8.400.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Klokkeholm A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter vedrørende investeringsejendom fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre driftsindtægter.

Huslejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder erstatninger.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administrative funktioner.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes pr. ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendom”.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendom”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.