

Jyrgen Invest ApS

Korsgade 1
7700 Thisted

CVR-nr. 27331076

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. juni 2017

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2017

Thomas Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Jyrgen Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jyrgen Invest ApS Korsgade 1 7700 Thisted
Telefon	97 91 25 88
CVR-nr.	27331076
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Thomas Jørgensen
Tilknyttede virksomheder	Spivi Scandinavia Holding A/S Korsgade 1 7700 Thisted
Associerede virksomheder	Clips A/S Korsgade 1 7700 Thisted Idolinc.dk ApS Mejlgade 47, st. baggården 8000 Århus C. Rekom & Jyrgen Thisted Invest ApS Lavendelstræde 17 C, 4. 1462 København K Tempohousing Scandinavia A/S Korsgade 1 7700 Thisted Rekom Norge Invest ApS Lavendelstræde 17 C, 4. 1462 København K
Revisor	REVIKON Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2. sal 7700 Thisted
Advokat	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i andre virksomheder og investering i aktier og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 5.106.657, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 17.389.098, og en egenkapital på kr. 10.568.512.

Årets resultat som dækker en 9 måneders periode vurderes som tilfredsstillende. Selskabet har som oplyst under anvendt regnskabspraksis valgt at omlægge regnskabsåret. Ændringen er begrundet i at selskabet ønsker at anvende samme regnskabsår som anvendes af en betydningsfuld associeret virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Jyrgen Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. juni 2017 for Jyrgen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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. oktober 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 8. december 2017

Direktion

Thomas Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jyrgen Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jyrgen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. oktober 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.

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

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.

Thisted, den 8. december 2017

REVIKON

Registreret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 15728000

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jyrgen Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Fravigelser fra årsregnskabsloven

På baggrund af selskabets investeringsaktivitet er der foretaget en tilpasning af årsregnskabslovens skema for opstilling af resultatopgørelse. Fravigelsen af skemakravene er foretaget af hensyn til det retvisende billede.

Ændret regnskabsår

Årsrapporten omfatter perioden 1. oktober 2016 til 30. juni 2017, i alt 9 måneder. Tidligere var regnskabsåret 1. oktober til 30. september. Regnskabsåret er ændret således at selskabets regnskabsår slutter samtidigt med væsentlige associerede virksomheder.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset, da ledelsen vurderer, at en tilpasning vil medføre uforholdsmæssigt store omkostninger. Da sammenligningstallene omfatter en periode på 12 måneder, kan de ikke direkte sammenlignes med regnskabsårets (omlægningsperiodens) tal.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 - 5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostpris for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssige overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill vedrørende tilknyttet virksomhed afskrives over en forventet brugstid på 20 år, da der er tale om en virksomhed med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, samt tilgodehavender måles til kostpris. Vurderes værdien at være lavere end kostpris nedskrives til denne.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		147.878	-55.933
Personaleomkostninger	1	-133.999	-211.285
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-11.894	-9.707
Andre driftsomkostninger		0	-26.009
Driftsresultat		1.985	-302.934
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.781.995	1.896.312
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.313.792	0
Andre finansielle indtægter		259.650	173.614
Finansielle omkostninger		-246.866	-170.165
Resultat før skat		5.110.556	1.596.827
Skat af årets resultat	3	-3.899	61.907
Årets resultat		5.106.657	1.658.734
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.411.795	0
Overført resultat		1.694.862	1.555.334
Resultatdisponering		5.106.657	1.658.734

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		49.140	61.034
Materielle anlægsaktiver		49.140	61.034
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.576.060	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.504.672	3.646.860
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.276.255	1.409.640
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.000	429.868
Andre tilgodehavender		1.270.000	1.227.908
Finansielle anlægsaktiver		15.631.987	6.714.276
Anlægsaktiver		15.681.127	6.775.310
Fremstillede varer og handelsvarer		0	146.323
Varebeholdninger		0	146.323
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		175.000	1.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.212.355	844.337
Udskudte skatteaktiver		105.841	109.740
Tilgodehavende selskabsskat		28.756	0
Andre tilgodehavender		179.340	575.572
Periodeafgrænsningsposter		6.679	0
Tilgodehavender		1.707.971	1.530.649
Omsætningsaktiver		1.707.971	1.676.972
Aktiver		17.389.098	8.452.282

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	3.318.747	0
Overført resultat	5	7.124.765	5.429.903
Udbytte for regnskabsåret	6	0	103.400
Egenkapital		10.568.512	5.658.303
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		900.000	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	900.000	1.200.000
Gæld til banker		3.302.860	1.125.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.547.582	86.427
Gæld til tilknyttede virksomheder		805.479	0
Gæld til associerede virksomheder		202.001	74.286
Selskabsskat		0	77.878
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.689	111.909
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		30.975	117.496
Kortfristede gældsforpligtelser		5.920.586	1.593.979
Gældsforpligtelser		6.820.586	2.793.979
Passiver		17.389.098	8.452.282
Eventualforpligtelser	8		

Noter

	2016/17	2015/16	
1. Personalemkostninger			
Lønninger	100.321	206.744	
Pensioner	30.000	4.541	
Andre omkostninger til social sikring	3.678	0	
	<u>133.999</u>	<u>211.285</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	11.894	9.585	
Fortjeneste/tab anlægsaktiver	0	122	
	<u>11.894</u>	<u>9.707</u>	
3. Skat af årets resultat			
Regulering hensættelse til udskudt skat	3.899	-61.977	
Regulering skat tidligere år	0	70	
	<u>3.899</u>	<u>-61.907</u>	
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Årets tilgang	3.411.795	0	
Valutakursreguleringer	-93.048	0	
Saldo ultimo	<u>3.318.747</u>	<u>0</u>	
5. Overført resultat			
Saldo primo	5.429.903	3.874.569	
Årets tilgang	1.694.862	1.555.334	
Saldo ultimo	<u>7.124.765</u>	<u>5.429.903</u>	
6. Udbytte for regnskabsåret			
Saldo primo	103.400	101.200	
Årets tilgang	0	103.400	
Årets afgang	-103.400	-101.200	
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>103.400</u>	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	900.000	0	900.000
	<u>900.000</u>	<u>0</u>	<u>900.000</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på 120 t.kr. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel.

Selskabet har ved tegning af aktier i den tilknyttede virksomhed Spivi Scandinavia Holding A/S påtaget sig en forpligtelse til at indbetale virksomhedskapital på i alt 350 t.kr. til aktieselskabet, hvoraf 87 t.kr. er indbetalt pr. 30. juni 2017. Den resterende indbetalingsforpligtelse udgør 263 t.kr. og er ikke indregnet i årsrapporten.

Selskabet er fra 9. maj 2017 sambeskattet med datterselskabet Spivi Scandinavia Holding A/S og hæfter solidarist for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb udgør 0 kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 3 mill. kr. for tilknyttet virksomheds bankgæld, som pr. 30. juni 2017 udgjorde 2.724 t.kr.