

5E Jørgensen Holding ApS

Karensmindevej 18

5500 Middelfart

CVR-nr. 30806298

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.06.2018

Dirigent

Navn: Per Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

5E Jørgensen Holding ApS
Karensmindevej 18
5500 Middelfart

CVR-nr.: 30806298
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Per Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for 5E Jørgensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 11.06.2018

Direktion

Per Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 5E Jørgensen Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 5E Jørgensen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover 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.

Kolding, den 11.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendom samt holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 6.015 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(773.312)	(743.249)
Personaleomkostninger	1	(302.493)	0
Af- og nedskrivninger		<u>(134.379)</u>	<u>(129.601)</u>
Driftsresultat		(1.210.184)	(872.850)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.580	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		8.185.755	13.330.759
Andre finansielle indtægter		35.255	33.459
Andre finansielle omkostninger		<u>(998.174)</u>	<u>(1.591.085)</u>
Årets resultat		<u>6.015.232</u>	<u>10.900.283</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		3.500.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		42.725	6.955.759
Overført resultat		<u>1.972.507</u>	<u>3.444.524</u>
		<u>6.015.232</u>	<u>10.900.283</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		35.303.671	25.143.823
Materielle anlægsaktiver	2	35.303.671	25.143.823
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.252.580	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		27.738.304	27.200.464
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.989.510	3.000.000
Finansielle anlægsaktiver	3	32.980.394	30.200.464
Anlægsaktiver		68.284.065	55.344.287
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.375	0
Andre tilgodehavender		1.085.070	1.697.233
Tilgodehavender		1.094.445	1.697.233
Omsætningsaktiver		1.094.445	1.697.233
Aktiver		69.378.510	57.041.520

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.779.856	23.737.131
Overført overskud eller underskud		11.081.718	9.109.211
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		<u>35.486.574</u>	<u>33.471.342</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.413.936	4.633.026
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>11.413.936</u>	<u>4.633.026</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	361.403	118.028
Bankgæld		19.217.631	17.442.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.038.852	0
Anden gæld		848.114	1.376.351
Periodeafgrænsningsposter		12.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.478.000</u>	<u>18.937.152</u>
Gældsforpligtelser		<u>33.891.936</u>	<u>23.570.178</u>
Passiver		<u>69.378.510</u>	<u>57.041.520</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	125.000	23.737.131	9.109.211	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(3.500.000)
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	42.725	1.972.507	3.500.000
Egenkapital ultimo	125.000	23.779.856	11.081.718	0
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			500.000	33.471.342
Udbetalt ordinært udbytte			(500.000)	(500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(3.500.000)
Foreslået udbytte			500.000	500.000
Årets resultat			0	5.515.232
Egenkapital ultimo			500.000	35.486.574

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	293.363	0
Pensioner	2.122	0
Andre omkostninger til social sikring	7.008	0
	302.493	0
Antal ansatte pr. balancedagen	2	
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		25.428.839
Tilgange		10.294.227
Kostpris ultimo		35.723.066
Af- og nedskrivninger primo		(285.016)
Årets afskrivninger		(134.379)
Af- og nedskrivninger ultimo		(419.395)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		35.303.671

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	0	3.975.418	3.000.000
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	1.250.000	0	989.510
Kostpris ultimo	1.250.000	3.975.418	3.989.510
Opskrivninger primo	0	23.737.131	0
Andel af årets resultat	2.580	8.185.755	0
Udbytte	0	(8.160.000)	0
Opskrivninger ultimo	2.580	23.762.886	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.252.580	27.738.304	3.989.510

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
5E Holding A/S	Middelfart	A/S	34,0
Middelfart Boldklub A/S	Middelfart	ApS	55,6

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til reakreditinstitutter	361.403	118.028	11.413.936	9.595.669
	361.403	118.028	11.413.936	9.595.669

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 16 mio. kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 21,3 mio. kr.

Herudover er der afgivet pant i unoterede aktier i 5E Holding A/S på nom. 170 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter resultat af udlejningsejendomme.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje indtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger vedr. udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder de administrative omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.