

JØRGENSEN GROUP ApS

Ediths Allé 24
5250 Odense SV
CVR-nr. 59930516

Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.01.2019

Dirigent

Navn: Kay Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JØRGENSEN GROUP ApS

Ediths Allé 24

5250 Odense SV

CVR-nr.: 59930516

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

Direktion

Kay Sloth Friis Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for JØRGENSEN GROUP 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.11.2018

Direktion

Kay Sloth Friis Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JØRGENSEN GROUP ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JØRGENSEN GROUP ApS for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Odense, den 30.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i formueadministration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 2.369 t.kr., hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		6.087.481	4.282
Personaleomkostninger	1	(1.034.220)	(1.004)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(493.600)</u>	<u>(1.175)</u>
Driftsresultat		4.559.661	2.103
Andre finansielle indtægter	3	266.753	2.122
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.808.459)</u>	<u>(851)</u>
Resultat før skat		3.017.955	3.374
Skat af årets resultat	5	<u>(648.584)</u>	<u>(743)</u>
Årets resultat		<u>2.369.371</u>	<u>2.631</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		654.545	641
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	600
Overført resultat		<u>1.714.826</u>	<u>1.390</u>
		<u>2.369.371</u>	<u>2.631</u>

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		102.745.726	75.521
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.399	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>102.767.125</u>	<u>75.521</u>
Andre tilgodehavender		188.134	376
Finansielle anlægsaktiver		<u>188.134</u>	<u>376</u>
Anlægsaktiver		<u>102.955.259</u>	<u>75.897</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.406	19
Andre tilgodehavender		294.566	281
Periodeafgrænsningsposter		2.078	1
Tilgodehavender		<u>299.050</u>	<u>301</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.835.114	20.284
Værdipapirer og kapitalandele		<u>18.835.114</u>	<u>20.284</u>
Likvide beholdninger		<u>604.639</u>	<u>1.885</u>
Omsætningsaktiver		<u>19.738.803</u>	<u>22.470</u>
Aktiver		<u>122.694.062</u>	<u>98.367</u>

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	200.000	200
Overført overskud eller underskud		43.549.773	41.835
Forslag til udbytte for regnskabsåret		654.545	641
Egenkapital		44.404.318	42.676
Udskudt skat	8	716.839	767
Hensatte forpligtelser		716.839	767
Gæld til realkreditinstitutter		61.474.296	39.993
Anden gæld		1.758.312	1.193
Langfristede gældsforpligtelser	9	63.232.608	41.186
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.115.302	730
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.195.996	11.847
Skyldig selskabsskat		629.329	824
Anden gæld		399.670	337
Kortfristede gældsforpligtelser		14.340.297	13.738
Gældsforpligtelser		77.572.905	54.924
Passiver		122.694.062	98.367
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	41.834.947	641.212	42.676.159
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(641.212)	(641.212)
Årets resultat	0	1.714.826	654.545	2.369.371
Egenkapital ultimo	200.000	43.549.773	654.545	44.404.318

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	913.098	949
Pensioner	53.500	0
Andre omkostninger til social sikring	67.622	55
	1.034.220	1.004
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	839.305	1.175
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(345.705)	0
	493.600	1.175
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	266.753	2.122
	266.753	2.122
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	357.262	348
Øvrige finansielle omkostninger	1.451.197	503
	1.808.459	851
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	699.309	903
Ændring af udskudt skat	(50.725)	(160)
	648.584	743

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	81.564.886	0
Tilgange	28.833.681	22.927
Afgange	(798.000)	0
Kostpris ultimo	109.600.567	22.927
Af- og nedskrivninger primo	(6.044.264)	0
Årets afskrivninger	(839.305)	(1.528)
Tilbageførsel ved afgange	28.728	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.854.841)	(1.528)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	102.745.726	21.399
	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
	Antal	
7. Virksomhedskapital		
Anparter	1	200.000
	1	200.000
	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	716.839	768
	716.839	768

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.115.302	730	61.474.296	55.537.567
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.758.312</u>	<u>1.758.312</u>
	<u>1.115.302</u>	<u>730</u>	<u>63.232.608</u>	<u>57.295.879</u>

Anden gæld består af indbetalt huslejedeposita og forudbetalt husleje.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kay Jørgensen Sport Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 88.003 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Der foretages periodisering af lejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger ved drift af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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, gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, udbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med andre koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Ejendomme

50 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. For børsnoterede værdipapirer anvendes børskursen på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.