

Jørgensen Group ApS
Ediths Allé 24
5250 Odense SV
CVR-nr. 59930516

**Årsrapport 01.10.2016 -
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.01.2018

Dirigent



Navn: Kay Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jørgensen Group ApS
Ediths Allé 24
5250 Odense SV

CVR-nr.: 59930516
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Kay Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.11.2017

Direktion



Kay Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jørgensen Group ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jørgensen Group ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. 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. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 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 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 30.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Knøge Nielsen

statsautoriseret revisor

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 2.631 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 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.281.678	2.042
Personaleomkostninger	1	(1.004.410)	(854)
Af- og nedskrivninger	2	(1.174.735)	(355)
Driftsresultat		2.102.533	833
Andre finansielle indtægter	3	2.122.301	2.913
Andre finansielle omkostninger	4	(850.709)	(329)
Resultat før skat		3.374.125	3.417
Skat af årets resultat	5	(742.788)	(610)
Årets resultat		2.631.337	2.807
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		641.212	1.100
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		600.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(50)
Overført resultat		1.390.125	1.757
		2.631.337	2.807

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		75.520.622	23.089
Materielle anlægsaktiver	6	75.520.622	23.089
Andre tilgodehavender		376.269	564
Finansielle anlægsaktiver		376.269	564
Anlægsaktiver		75.896.891	23.653
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.087	16
Andre tilgodehavender		281.073	6.919
Periodeafgrænsningsposter		879	31
Tilgodehavender		301.039	6.966
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.284.320	23.639
Værdipapirer og kapitalandele		20.284.320	23.639
Likvide beholdninger		1.885.070	769
Omsætningsaktiver		22.470.429	31.374
Aktiver		98.367.320	55.027

Balance pr. 30.09.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Virksomhedskapital	7	200.000	200
Overført overskud eller underskud		41.834.947	40.345
Forslag til udbytte for regnskabsåret		641.212	1.100
Egenkapital		42.676.159	41.645
Udskudt skat	8	767.564	928
Hensatte forpligtelser		767.564	928
Gæld til realkreditinstitutter		39.993.132	0
Anden gæld		1.192.706	341
Langfristede gældsforpligtelser	9	41.185.838	341
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	729.724	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.846.506	11.323
Skyldig selskabsskat		824.299	585
Anden gæld		337.230	205
Kortfristede gældsforpligtelser		13.737.759	12.113
Gældsforpligtelser		54.923.597	12.454
Passiver		98.367.320	55.027
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	40.444.822	0	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(600.000)	0
Årets resultat	0	1.390.125	600.000	641.212
Egenkapital ultimo	200.000	41.834.947	0	641.212
				I alt kr.
Egenkapital primo				41.644.822
Udbetalt ordinært udbytte				(1.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(600.000)
Årets resultat				2.631.337
Egenkapital ultimo				42.676.159

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	948.788	822
Andre omkostninger til social sikring	55.622	32
	1.004.410	854
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	2
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.174.735	355
	1.174.735	355
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	2.122.301	2.913
	2.122.301	2.913
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	348.167	329
Øvrige finansielle omkostninger	502.542	0
	850.709	329
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	903.299	584
Ændring af udskudt skat	(160.435)	26
Regulering vedrørende tidligere år	(76)	0
	742.788	610

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	27.957.699
Tilgange	53.607.187
Kostpris ultimo	81.564.886
Af- og nedskrivninger primo	(4.869.529)
Årets afskrivninger	(1.174.735)
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.044.264)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	75.520.622

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Anparter	1	200000	200.000
	1		200.000

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	767.564	928
	767.564	928

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	729.724	39.993.132	37.089.050
Anden gæld	0	1.192.706	1.192.706
	729.724	41.185.838	38.281.756

Anden gæld består af indbetalt huslejedeposita og forudbetalt husleje.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kay Jørgensen Sport Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013

Noter

for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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. Tilgodehavender, 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 klarlægning 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 proventuet 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.

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.