



## Jørgensen Group ApS

Ediths Allé 24  
5250 Odense SV  
CVR-nr. 59930516

## Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.11.2024

---

**Kay Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.09.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jørgensen Group ApS  
Ediths Allé 24  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 59930516  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

## Direktion

Kay Sloth Friis Jørgensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25.11.2024

## Direktion

**Kay Sloth Friis Jørgensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Jørgensen Group ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jørgensen Group ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024, 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. 30.09.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

### **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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 25.11.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Allan Dydensborg Madsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34144

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i formueadministration og udlejning af fast ejendom.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>7.174.335</b>	<b>6.639.159</b>
Personaleomkostninger	2	(1.216.575)	(1.191.863)
Af- og nedskrivninger	3	(802.288)	(868.540)
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.155.472</b>	<b>4.578.756</b>
Andre finansielle indtægter	4	3.639.789	9.358.539
Andre finansielle omkostninger	5	(1.757.788)	(2.476.696)
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.037.473</b>	<b>11.460.599</b>
Skat af årets resultat	6	(1.439.130)	(2.522.486)
<b>Årets resultat</b>		<b>5.598.343</b>	<b>8.938.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.700.000	0
Overført resultat		3.898.343	8.938.113
<b>Resultatdisponering</b>		<b>5.598.343</b>	<b>8.938.113</b>

# Balance pr. 30.09.2024

## Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		87.967.426	93.505.258
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.800	14.000
<b>Materielle aktiver</b>	7	<b>87.970.226</b>	<b>93.519.258</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>87.970.226</b>	<b>93.519.258</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.190	19.100
Andre tilgodehavender		6.135	0
Tilgodehavende skat		0	424.729
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.325</b>	<b>443.829</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		37.116.239	30.815.717
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>37.116.239</b>	<b>30.815.717</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.051.381</b>	<b>1.605.141</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>38.176.945</b>	<b>32.864.687</b>
<b>Aktiver</b>		<b>126.147.171</b>	<b>126.383.945</b>

**Passiver**

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		65.540.198	61.641.855
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.700.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>67.440.198</b>	<b>61.841.855</b>
Udskudt skat		238.586	394.816
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>238.586</b>	<b>394.816</b>
Gæld til realkreditinstitutter		44.910.967	47.182.925
Skyldig skat		1.216.768	1.375.731
Anden gæld		0	2.299.986
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>46.127.735</b>	<b>50.858.642</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	750.149	657.604
Deposita		2.158.935	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.267.389	12.393.658
Anden gæld		164.179	237.370
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.340.652</b>	<b>13.288.632</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>58.468.387</b>	<b>64.147.274</b>
<b>Passiver</b>		<b>126.147.171</b>	<b>126.383.945</b>
Dagsværdioplysninger	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	61.641.855	0	61.841.855
Årets resultat	0	3.898.343	1.700.000	5.598.343
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>65.540.198</b>	<b>1.700.000</b>	<b>67.440.198</b>

# Noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

Gavist ved salg af anlægsaktiver indgår i bruttofortjenesten med 2.009 t.kr.

## 2 Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gager og lønninger	944.250	921.269
Pensioner	200.000	200.000
Andre omkostninger til social sikring	72.325	70.594
	<b>1.216.575</b>	<b>1.191.863</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	3

## 3 Af- og nedskrivninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	802.288	868.540
	<b>802.288</b>	<b>868.540</b>

## 4 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	25.662	27.633
Valutakursreguleringer	3.771	0
Dagsværdireguleringer	2.426.270	5.153.675
Øvrige finansielle indtægter	1.184.086	4.177.231
	<b>3.639.789</b>	<b>9.358.539</b>

## 5 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	245.659	304.729
Renteomkostninger i øvrigt	1.512.129	1.322.495
Valutakursreguleringer	0	8.671
Dagsværdireguleringer	0	840.801
	<b>1.757.788</b>	<b>2.476.696</b>

## 6 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	1.595.360	2.143.456
Ændring af udskudt skat	(156.230)	379.030
	<b>1.439.130</b>	<b>2.522.486</b>

## 7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	104.462.004	78.927
Tilgange	1.595.650	0
Afgange	(7.029.345)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>99.028.309</b>	<b>78.927</b>
Af- og nedskrivninger primo	(10.956.746)	(64.927)
Årets afskrivninger	(791.088)	(11.200)
Tilbageførsel ved afgang	686.951	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(11.060.883)</b>	<b>(76.127)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>87.967.426</b>	<b>2.800</b>

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	750.149	657.604	44.910.967	41.427.975
Skyldig skat	0	0	1.216.768	0
Anden gæld	0	0	0	2.158.935
	<b>750.149</b>	<b>657.604</b>	<b>46.127.735</b>	<b>43.586.910</b>

## 9 Dagsværdioplysninger

	Værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	37.116.239
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	2.426.270

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kay Jørgensen Sport Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes 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 administrationselskabets årsregnskab.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 87.967 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. 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig skat**

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

**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 kontante beholdninger og 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 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.