

JWP Holding A/S
Dr. Abildgaards Alle 6, 1955 Frederiksberg C

CVR-nr. 11 03 70 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2022.

Jette Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JWP Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 27. april 2022

Direktion

Jette Petersen
Direktør

Bestyrelse

Jette Petersen

Finn Krogh Rants
Direktør

John Werner Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i JWP Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for JWP Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. april 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek

statsautoriseret revisor
mne34491

Selskabsoplysninger

Selskabet

JWP Holding A/S
Dr. Abildgaards Alle 6
1955 Frederiksberg C

Telefon: 20664666

CVR-nr.: 11 03 70 46

Stiftet: 16. juni 1987

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jette Petersen
Finn Krogh Rants, Direktør
John Werner Petersen, Direktør

Direktion

Jette Petersen, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Bankforbindelse

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af resultat af udlejningsejendomme samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 443.981 kr. mod 121.684 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 503.006 kr. mod 62.661 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer stabile resultater de kommende år, dog er udviklingen i selskabets resultat for de kommende år afhængig af de foretagne investeringer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets finansielle stiling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JWP Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder resultat af investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	443.981	121.684
Værdiregulering af investeringsejendomme	-281.648	0
1 Personaleomkostninger	-234.649	-165.491
Resultat før finansielle poster	-72.316	-43.807
Andre finansielle indtægter	787.978	195.899
Øvrige finansielle omkostninger	-55.210	-72.560
Resultat før skat	660.452	79.532
2 Skat af årets resultat	-157.446	-16.871
Årets resultat	503.006	62.661
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	800.000
Overføres til overført resultat	84.530	0
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	-381.524	0
Disponeret fra overført resultat	0	-737.339
Disponeret i alt	503.006	62.661

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	22.425.000	22.425.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	22.425.000	22.425.000
	Anlægsaktiver i alt	22.425.000	22.425.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	30.712	8.763
	Andre tilgodehavender	1.060	51.168
	Tilgodehavender i alt	31.772	59.931
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.595.683	6.677.583
	Værdipapirer i alt	6.595.683	6.677.583
	Likvide beholdninger	322.328	716.579
	Omsætningsaktiver i alt	6.949.783	7.454.093
	Aktiver i alt	29.374.783	29.879.093

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021 kr.	2020 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	11.729.660	12.111.184
Overført resultat	4.462.386	4.377.856
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	800.000
Egenkapital i alt	17.992.046	18.289.040
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.529.569	3.568.957
Hensatte forpligtelser i alt	3.529.569	3.568.957
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.028.000	7.028.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.028.000	7.028.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.602	135.756
Selskabsskat	174.635	0
Anden gæld	518.931	857.340
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	825.168	993.096
Gældsforpligtelser i alt	7.853.168	8.021.096
Passiver i alt	29.374.783	29.879.093

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	12.111.184	5.115.195	1.000.000	19.226.379
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-737.339	800.000	62.661
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	12.111.184	4.377.856	800.000	18.289.040
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-381.524	0	0	-381.524
Udloddet udbytte	0	0	0	-800.000	-800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	84.530	800.000	884.530
	1.000.000	11.729.660	4.462.386	800.000	17.992.046

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	231.241	162.083
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
	234.649	165.491
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	196.834	8.184
Årets regulering af udskudt skat	-39.388	8.687
	157.446	16.871
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	7.105.326	7.105.326
Tilgang i årets løb	281.648	0
Kostpris 31. december 2021	7.386.974	7.105.326
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	15.319.674	15.319.674
Årets regulering til dagsværdi	-281.648	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	15.038.026	15.319.674
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	22.425.000	22.425.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

3. Investerings ejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,56
------------------------------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investerings ejendommene reduceres med 4.919 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 17.992 t.kr. til 14.177 t.kr.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.028 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 22.425 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jette Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-575336988603

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-06 06:03:09 UTC

NEM ID 

Jette Petersen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-575336988603

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-06 06:03:09 UTC

NEM ID 

Finn Krogh Rants

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-349353211541

IP: 87.61.xxx.xxx

2022-05-07 16:17:30 UTC

NEM ID 

John Werner Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-816311033863

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-09 07:53:29 UTC

NEM ID 

Morten Grønbek

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:22450139

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-05-09 07:59:31 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>