

# **JWP Holding A/S**

**Dr. Abildgaards Alle 6, 1955 Frederiksberg C**

**CVR-nr. 11 03 70 46**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024.

---

**Jette Petersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. marts 2024

### Direktion

Jette Petersen  
Direktør

### Bestyrelse

Jette Petersen

Finn Krogh Rants

Søren Poulsen

## **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 2023 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 19. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek  
statsautoriseret revisor  
mne34491

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Jette Petersen Finn Krogh Rants Søren Poulsen
<b>Direktion</b>	Jette Petersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	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 580.003 kr. mod 418.834 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 764.261 kr. mod -309.179 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 investeringsejendom, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme”.

### 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 gælds metode 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>580.003</b>	<b>418.834</b>
1 Personaleomkostninger	-255.255	-239.860
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>324.748</b>	<b>178.974</b>
Andre finansielle indtægter	969.512	209.446
Øvrige finansielle omkostninger	-316.611	-785.374
<b>Resultat før skat</b>	<b>977.649</b>	<b>-396.954</b>
2 Skat af årets resultat	-213.388	87.775
<b>Årets resultat</b>	<b>764.261</b>	<b>-309.179</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	800.000
Disponeret fra overført resultat	-35.739	-1.109.179
<b>Disponeret i alt</b>	<b>764.261</b>	<b>-309.179</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	22.425.000	22.425.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.425.000</u>	<u>22.425.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.425.000</u></b>	<b><u>22.425.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	28.586	43.393
Andre tilgodehavender	<u>42.338</u>	<u>15.339</u>
Tilgodehavender i alt	<u>70.924</u>	<u>58.732</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.469.169</u>	<u>5.371.800</u>
Værdipapirer i alt	<u>5.469.169</u>	<u>5.371.800</u>
Likvide beholdninger	<u>250.004</u>	<u>94.046</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.790.097</u></b>	<b><u>5.524.578</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.215.097</u></b>	<b><u>27.949.578</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	11.729.660	11.729.660
Overført resultat	3.317.468	3.353.207
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	800.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.847.128</b>	<b>16.882.867</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.547.096	3.441.794
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.547.096</b>	<b>3.441.794</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.028.000	7.028.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.028.000	7.028.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	137.413	63.866
Anden gæld	655.460	533.051
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	792.873	596.917
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.820.873</b>	<b>7.624.917</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>28.215.097</b>	<b>27.949.578</b>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for op- skrivninger kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	11.729.660	4.462.386	800.000	17.992.046
Udloddet udbytte	0	0	0	-800.000	-800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.109.179	800.000	-309.179
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	11.729.660	3.353.207	800.000	16.882.867
Udloddet udbytte	0	0	0	-800.000	-800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-35.739	800.000	764.261
	<b>1.000.000</b>	<b>11.729.660</b>	<b>3.317.468</b>	<b>800.000</b>	<b>16.847.128</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	251.847	236.523
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.337
	<b>255.255</b>	<b>239.860</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	108.086	0
Årets regulering af udskudt skat	105.302	-87.775
	<b>213.388</b>	<b>-87.775</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	7.386.974	7.386.974
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>7.386.974</b>	<b>7.386.974</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	15.038.026	15.038.026
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>15.038.026</b>	<b>15.038.026</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>22.425.000</b>	<b>22.425.000</b>

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2023	31/12 2022
Afkastkrav, bolig (%)	3,5	3,6

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 22.425 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 2.792 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.718 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 2023 udgør 22.425 t.kr.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.</b>	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	97.369	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

# 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**

På vegne af: JWP Holding A/S

Serienummer: 4806771f-970d-4558-8e6a-01f6bc187aaa

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-05-13 08:12:21 UTC



**Jette Petersen**

**Direktør og dirigent**

På vegne af: JWP Holding A/S

Serienummer: 4806771f-970d-4558-8e6a-01f6bc187aaa

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-05-13 08:12:21 UTC



**Søren Henrik Thestrup Poulsen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 935a4567-a7bf-4c99-bef6-226371c68c46

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-05-13 09:13:39 UTC



**Finn Krogh Rants**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: cb3364f1-7c12-486f-b363-97905bc45a

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-05-16 10:57:05 UTC



**Morten Grønbek**

**Godkendt revisor**

Serienummer: 597057c1-cd2e-48ec-8590-e5f26d153cae

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-16 18:29:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6KEZJ-XU5SL-FEX15-U62HZ-8T43S-KKZE1

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/validator**