

J W A HOLDING ApS

Hovedgaden 63
4622 Havdrup
CVR-nr. 13972605

Årsrapport 01.06.2017 - 31.05.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.11.2018

Dirigent

Navn: Jørgen Willemoes Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017/18	2
Balance pr. 31.05.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J W A HOLDING ApS
Hovedgaden 63
4622 Havdrup

CVR-nr.: 13972605

Hjemsted: Solrød

Regnskabsår: 01.06.2017 - 31.05.2018

Direktion

Jørgen Willemoes Andersen, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018 for J W A HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 05.11.2018

Direktion

Jørgen Willemoes Andersen
adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J W A HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J W A HOLDING ApS for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 05.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Mogens Michael Henriksen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23309

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

J W A Holding ApS er moderselskab for J W A I ApS, J W A 2 ApS og J W A 3 ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er påvirket af at i to af disse virksomheder måles investeringsejendomme til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør i alt 52.785 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendomes beliggenhed, stand og mulighed for at kunne udlejes og handelspriser på tilsvarende ejendomme i samme område, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af dagsværdien, idet forudsætningerne, der ligger til grund, ikke er objektive og at markedspriserne på ejendomme er meget volatile, og dermed også væsentlig usikkerhed på indregning af værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i årsregnskabet i moderselskabet.

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>kr.</u>
Bruttotab		(21.184)	(18.885)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.877.219	3.924.232
Andre finansielle indtægter	3	79.608	78.250
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(32.381)</u>	<u>(22.976)</u>
Resultat før skat		2.903.262	3.960.621
Skat af årets resultat	5	<u>(5.720)</u>	<u>2.008</u>
Årets resultat		<u>2.897.542</u>	<u>3.962.629</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.877.219	3.924.232
Overført resultat		<u>20.323</u>	<u>38.397</u>
		<u>2.897.542</u>	<u>3.962.629</u>

Balance pr. 31.05.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.898.258	20.021.039
Finansielle anlægsaktiver	6	22.898.258	20.021.039
Anlægsaktiver		22.898.258	20.021.039
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.584.339	4.346.683
Tilgodehavende selskabsskat		1.193.820	706.878
Tilgodehavender		5.778.159	5.053.561
Likvide beholdninger		309.252	287.195
Omsætningsaktiver		6.087.411	5.340.756
Aktiver		28.985.669	25.361.795

Balance pr. 31.05.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	7	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.448.830	18.571.611
Overført overskud eller underskud		4.732.106	4.711.783
Egenkapital		26.380.936	23.483.394
Skyldig selskabsskat	8	800.108	377.029
Langfristede gældsforpligtelser		800.108	377.029
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.420.498	1.157.993
Skyldig selskabsskat		377.029	337.855
Anden gæld		7.098	5.524
Kortfristede gældsforpligtelser		1.804.625	1.501.372
Gældsforpligtelser		2.604.733	1.878.401
Passiver		28.985.669	25.361.795
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	18.571.611	4.711.783	23.483.394
Årets resultat	0	2.877.219	20.323	2.897.542
Egenkapital ultimo	200.000	21.448.830	4.732.106	26.380.936

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er påvirket af at i to af disse virksomheder måles investeringsejendomme til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør i alt 52.785 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommens beliggenhed, stand og mulighed for at kunne udlejes og handelspriser på tilsvarende ejendomme i samme område, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af dagsværdien, idet forudsætningerne, der ligger til grund, ikke er objektive og at markedspriserne på ejendomme er meget volatile, og dermed også væsentlig usikkerhed på indregning af værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i årsregnskabet i moderselskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>79.608</u>	<u>78.250</u>
	<u>79.608</u>	<u>78.250</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	30.439	21.421
Renteomkostninger i øvrigt	<u>1.942</u>	<u>1.555</u>
	<u>32.381</u>	<u>22.976</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	5.720	8.006
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(10.014)</u>
	<u>5.720</u>	<u>(2.008)</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.397.214
Kostpris ultimo	1.397.214
Opskrivninger primo	18.623.825
Andel af årets resultat	2.877.219
Opskrivninger ultimo	21.501.044
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.898.258

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
J W A I	Havdrup	ApS	100,0
J W A 2	Havdrup	ApS	100,0
J W A 3	Havdrup	ApS	100,0

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	1.000	200	200.000
	1.000		200.000

8. Skyldig selskabsskat

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

- Jørgen Willemoes Andersen

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Endvidere er reglerne fra regnskabsklasse C om måling af kapitalandele i dattervirksomheder i henhold til indre værdis metode (equity-metoden), tilvalgt.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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