

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S  
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3, <sup>ST.TV.</sup> · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00  
CVR 44 68 29 15 · MAIL@REVISORHARDER.DK

**Jesper Larsen Holding A/S**

**Gl. Køge Landevej 515, 2650 Hvidovre**

**CVR.nr. 25 24 53 69**

**Årsrapport for 2021**

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

Tage Reher Christensen  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Ledelsesberetning	9
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse for koncernen	18
Noter	19

### **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jesper Larsen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 9. maj 2022

Direktion:

---

Jesper Wichmand Larsen

Bestyrelse:

---

Jesper Wichmand Larsen

---

Lene Vingaard Larsen

---

Peter Rassing

---

Poul Balling Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Jesper Larsen Holding A/S

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Jesper Larsen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet".

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- \* Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

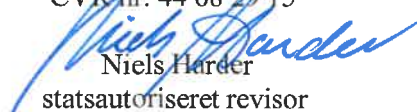
Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. maj 2022  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15

  
Niels Harder  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 6186

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Jesper Larsen Holding A/S  
Gl. Køge Landevej 515  
2650 Hvidovre

Telefon 36 78 60 88

CVR.-nr.: 25 24 53 69

Stiftet: 2. marts 2000

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Jesper Wichmand Larsen  
Lene Vingaard Larsen  
Peter Rassing  
Poul Balling Sørensen

**Direktion**

Jesper Wichmand Larsen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
Østbanegade 3  
2100 København Ø.

**Hoved- og nøgletal for koncernen**

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Nettoomsætning .....	415.064	376.472	344.813	358.616	356.527
Bruttoresultat .....	81.399	68.416	56.474	57.279	58.759
Driftsresultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) .....	29.465	17.696	15.269	15.445	20.837
Driftsresultat (EBITA) .....	22.067	12.407	9.660	11.199	17.618
Finansielle poster, netto .....	-2.250	-1.959	2.754	317	-745
Årets resultat .....	14.502	8.377	10.426	9.326	13.479
<b>Balance:</b>					
Balancesum .....	332.682	299.521	269.188	246.502	216.937
Egenkapital .....	129.186	111.685	107.815	102.849	94.119
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet .....	13.488	1.384	20.054	8.156	554
Investeringsaktivitet .....	-2.816	-16.786	-26.303	-7.881	-399
Heraf investering i materielle anlægsaktiver .	-2.808	-16.741	-27.391	-9.735	-1.373
Finansieringsaktivitet .....	-14.795	23.164	-1.627	-5.879	6.484
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere .....	111	105	92	92	88
<b>Nøgletal i %: 1)</b>					
Bruttomargin .....	19,6	18,2	16,4	16,0	16,5
Overskudsmargin .....	5,3	3,3	2,8	3,1	4,9
Afkastningsgrad .....	7,4	4,6	3,9	4,9	8,6
Egenkapitalandel .....	38,8	37,3	40,1	41,7	43,4
Forrentning af egenkapitalen .....	12,0	7,6	9,9	9,5	15,4

1) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2018". For definitioner se i afsnit om anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i dattervirksomheder samt anden investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Overordnet har såvel koncernens aktivitetsniveau som bruttomargin været stigende. Den stigende aktivitet har medført svagt øgede personaleomkostninger, men driftsresultatet viser en fornuftig udvikling.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i 2021.

### Finansielle risici

Der er ingen selskaber i gruppen, der har lån i fremmed valuta.

Der sker afdækning af alle væsentlige valutarisici i forbindelse med gruppens køb og salg.

Gruppen har en række renteswap kørende. Målsætningen er, at den langfristede gæld skal være rentemæssigt afdækket.

### Beskrivelse af årets resultat sammenholdt med forventningerne

Årets resultat svarer til det forventede.

Ud fra gældende konkurrence- og markedsforhold betragtes resultatet som tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabet.

### Den forventede udvikling

I 2022 forventes uændret aktivitet og resultat.

### Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har et stort fokus på at agere som en ansvarlig aktør i forhold til social ansvarlighed og i forhold miljø- og klimapåvirkning. Således har koncernen ansat flere personer i flex- og løntilskudsordninger, herunder personer med fysisk og mental funktionsnedsættelse.

Koncernen handler udelukkende med FSC- og PEFC-certificeret træ, plader og gulve. Den plast koncernen anvender er udviklet af 100 procent genbrugsplast, og koncernen arbejder målrettet på at sikre at både EURO-paller, engangspaller og strøer genanvendes efter brug.

27 af koncernens gaffeltrucks anvender elektricitet som drivkraft i stedet for gas og diesel, og koncernen vil i 2022/23 installere solceller på bygningerne med henblik på at kunne forsyne selskabets gaffeltrucks med 100 procent grøn strøm. I den forbindelse vil der blive installeret opladerstander, som vil være tilgængelige for koncernens kunder og øvrige besøgende.

Koncernen har indtil nu certificeret otte ansatte som rådgivere i bæredygtige byggematerialer og planlægger at uddanne flere i 2022.

Koncernen har udviklet en plan for 2022 med det mål at skærpe koncernens bæredygtighedsprofil, herunder udvikling af målsætning for reduktion af klima- og miljøpåvirkning, ligesom koncernen vil arbejde målrettet på at sikre et større udvalg af bæredygtige byggematerialer i sortimentet. Koncernens hjemmesider og webshop vil i 2022 blive tilpasset, så det bliver lettere for koncernens kunder at finde inspiration til bæredygtigt byggeri og købe bæredygtige byggematerialer.

### Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

Koncernen ansætter, i det omfang det er muligt, kvindelige lærlinge, så kønssammensætningen kan blive mere ligelig i fremtiden. I de administrative funktioner i både tømmerhandel og byggemarked er der en ligelig fordeling af mænd og kvinder.

Andelen af kvinder i koncernens bestyrelser er 25 procent.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabspraksis:

Årsrapporten for Jesper Larsen Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Koncernregnskabet:

Koncernregnskabet omfatter Jesper Larsen Holding A/S og de 100% ejede datterselskaber Knud Larsen Byggecenter A/S, Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S samt Danadeco A/S.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af de enkelte selskabers reviderede årsregnskaber, som alle er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

Der er foretaget eliminering af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser, mellemværender og udbytter.

I koncernregnskabet er den bogførte værdi af moderselskabets aktier i datterselskaberne udlignet med moderselskabets andel af datterselskabernes egenkapital opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Finansiell leasing**

Leasingaftaler vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til dagsværdi af leasingaktivet, hvis denne kan opgøres pålideligt på et velfungerende marked. Er nutidsværdien af de fremtidige leasingbetalinger på anskaffelsestidspunktet lavere, indregnes aktivet til denne værdi. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives som virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Leasingaftaler, hvor alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten ikke overføres til virksomheden, betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingprodukter.

**Resultatopgørelsen:****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapier, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

**Balancen:****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger .....	25 år
Driftsmidler.....	8 år
Automobiler .....	2 - 6 år
Edb .....	3 år

### **Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

**Nøgletal**

<b>Bruttomargin</b>	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
<b>Overskudsgrad</b>	$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
<b>Afkastningsgrad</b>	$\frac{\text{Resultat af primær ordinær drift} \times 100}{\text{Gns. operative aktiver}}$
<b>Egenkapitalandel</b>	$\frac{\text{Egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat eksklusiv minoritetsinteresser} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser}}$

**Resultatopgørelse for året 2021**

<b>Koncernen</b>			<b>Moderselskabet</b>		
2021	2020		2021	2020	
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	kr.	
415.064	376.472	Nettoomsætning .....	1	0	0
21.131	10.300	Ændring af lagre .....		0	0
354.796	318.356	Eksterne omkostninger .....	2	54.719	37
<u>81.399</u>	<u>68.416</u>	<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<u>-54.719</u>	<u>-37</u>
925	787	Andre driftsindtægter .....		0	0
52.859	51.507	Personaleomkostninger .....	3	0	0
7.398	5.289	Afskrivninger af anlægsaktiver .....		0	0
<u>-59.332</u>	<u>-56.009</u>			<u>0</u>	<u>0</u>
<u>22.067</u>	<u>12.407</u>	<b>Driftsresultat</b> .....		<u>-54.719</u>	<u>-37</u>
		Resultat af kapitalinteresser .....	4	14.540.013	8.452
1.017	1.586	Andre finansielle indtægter .....		381.976	375
3.267	3.545	Andre finansielle omkostninger .....	5	375.138	407
<u>-2.250</u>	<u>-1.959</u>			<u>14.546.851</u>	<u>8.420</u>
<u>19.817</u>	<u>10.448</u>	<b>Resultat før skat</b> .....		<u>14.492.132</u>	<u>8.383</u>
<u>5.315</u>	<u>2.071</u>	Skat af årets resultat .....	6	<u>+9.922</u>	<u>6</u>
<u>14.502</u>	<u>8.377</u>	<b>Årets resultat</b> .....		<u>14.502.054</u>	<u>8.377</u>
		<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
1.200	1.200	Udbytte .....		1.200.000	1.200
		Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		13.738.914	3.944
<u>13.302</u>	<u>7.177</u>	Overført resultat .....		<u>-436.860</u>	<u>3.233</u>
<u>14.502</u>	<u>8.377</u>	I alt disponeret .....		<u>14.502.054</u>	<u>8.377</u>

**Balance pr. 31. december 2021****Aktiver**

<b>Koncernen</b>			<b>Moderselskabet</b>	
2021	2020		2021	2020
t.kr.	t.kr.	Note	kr.	t.kr.
116.516	121.541	Grunde og bygninger .....	0	0
11.537	11.086	Driftsmidler og biler .....	0	0
78	94	Indretning lejede lokaler .....	0	0
<u>128.131</u>	<u>132.721</u>	<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
		Kapitalinteresser .....	4 132.554.112	118.815
12.965	12.957	Andre værdipapirer .....	8 12.365.144	12.365
<u>12.965</u>	<u>12.957</u>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<u>144.919.256</u>	<u>131.180</u>
<u>141.096</u>	<u>145.678</u>	<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....	<u>144.919.256</u>	<u>131.180</u>
107.268	86.137	Fremstillede varer og handelsvarer .....	0	0
<u>107.268</u>	<u>86.137</u>	<b>Varebeholdninger</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
43.257	46.650	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	0
7.345	0	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	0	0
0	0	Tilgodehavende selskabsskat .....	9.922	1.525
25.600	18.781	Andre tilgodehavender .....	947.218	565
741	702	Periodeafgrænsningsposter .....	9 0	0
<u>76.943</u>	<u>66.133</u>	<b>Tilgodehavender</b> .....	<u>957.140</u>	<u>2.090</u>
<u>7.375</u>	<u>1.573</u>	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>191.586</u>	<u>153.843</u>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....	<u>957.140</u>	<u>2.090</u>
<u>332.682</u>	<u>299.521</u>	<b>Aktiver i alt</b> .....	<u>145.876.396</u>	<u>133.270</u>





**Egenkapitalopgørelse for 2021**

Selskabskapitalen består af følgende:

A-aktier 100 stk. aktier à nominelt kr. 1.000.

A-aktier er tillagt alle stemmerettigheder.

B-aktier 100 stk. aktier à nominelt kr. 1.000.

B-aktier er tillagt en forlods udbytteret på kr. 12.365.144 fra 28. juni 2019.

Beløbet indekseres med 8% p.a., beregnet af resterende saldo, første gang 31. december 2019.

Pr. 31. december 2021 udgør udbytteretten kr. 10.380.906.

C-aktier 800 stk. aktier à nominelt kr. 1.000.

C-aktier er ikke tillagt særlige rettigheder, herunder ingen stemmerettigheder.

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

<b>Moderselskab (kr.):</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve</u> <u>for netto</u> <u>opskrivning</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar 2021 .....	1.000.000	94.636.790	14.847.812	1.200.000	111.684.602
Udbetalt udbytte .....				-1.200.000	-1.200.000
Regulering renteswap .....			4.198.901		4.198.901
Overført af årets resultat .....		13.738.914	-436.860	1.200.000	14.502.054
Egenkapital pr. 31. december 2021 ..	<u>1.000.000</u>	<u>108.375.704</u>	<u>18.609.853</u>	<u>1.200.000</u>	<u>129.185.557</u>
<b>Koncernen (t.kr.):</b>					
Egenkapital pr. 1. januar 2021 .....	1.000		109.485	1.200	111.685
Udbetalt udbytte .....				-1.200	-1.200
Regulering renteswap .....			4.199		4.199
Overført af årets resultat .....			13.302	1.200	14.502
Egenkapital pr. 31. december 2021 ..	<u>1.000</u>	<u>0</u>	<u>126.986</u>	<u>1.200</u>	<u>129.186</u>

**Pengestrømsopgørelse**

	Note	Koncern 2021 t.kr.	Koncern 2020 t.kr.
Driftsresultat .....		22.067	12.407
Afskrivninger .....		7.764	6.280
Fortjeneste/Tab ved salg af materielle anlægsaktiver .....		-366	-991
Ændring i driftskapital .....	13	-13.237	-11.525
Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat .....		16.228	6.171
Finansielle indtægter .....		1.017	1.586
Finansielle udgifter .....		-3.267	-3.545
Betalt selskabsskat .....		-490	-2.828
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b> .....		<b>13.488</b>	<b>1.384</b>
Køb af finansielle anlægsaktiver .....		-8	-45
Køb af materielle anlægsaktiver inkl. finansielt leasede .....		-5.106	-19.968
Salg af materielle anlægsaktiver .....		2.298	3.227
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b> .....		<b>-2.816</b>	<b>-16.786</b>
Udlån tilknyttede virksomheder .....		-7.345	
Optaget prioritetslån .....			30.000
Afdrag banklån .....		-1.032	-978
Optaget leasinggæld .....		2.545	3.778
Afdrag leasingkontraktgæld .....		-2.053	-1.196
Afdrag prioritetsgæld .....		-5.712	-5.353
Deposita indbetalt .....		2	-87
Betalt udbytte .....		-1.200	-3.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> .....		<b>-14.795</b>	<b>23.164</b>
Ændring i likviditet .....		-4.123	7.762
Likviditet pr. 1. januar 2021 .....		-21.133	-28.895
Likviditet pr. 31. december 2021 .....		-25.256	-21.133
Likviditet består af:			
Likvide beholdninger .....		7.375	1.573
Kortfristet bankgæld .....		-32.631	-22.706
		<b>-25.256</b>	<b>-21.133</b>

**Noter til årsregnskabet for 2021**

<b>Note 1. Nettoomsætning:</b>	2021	2020
<b>Koncernen:</b>	t.kr.	t.kr.
Byggemarked, trælast samt byggematerialer i øvrigt .....	410.509	369.486
Ejendomsudlejning .....	4.555	6.986
	<u>415.064</u>	<u>376.472</u>

<b>Note 2. Revisorhonorar:</b>	2021	2020
<b>Koncernen:</b>	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision af årsregnskabet .....	290	270
Skatterådgivning .....	15	15
Andre ydelser .....	15	20
	<u>320</u>	<u>305</u>

**Note 3. Personaleudgifter:**

Moderselskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsperioden.

<b>Koncernen:</b>	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Lønninger og vederlag m.v. ....	45.812	44.796
Pensioner .....	3.652	3.455
Andre udgifter til social sikring .....	1.142	852
Øvrige personaleudgifter .....	2.253	2.404
	<u>52.859</u>	<u>51.507</u>

Vederlag til direktionen består af 1 person og oplyses ikke.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere .....	<u>111</u>	<u>105</u>
--	------------	------------

**Note 4. Kapitalinteresser:**

	2021	2020
	kr.	t.kr.
Kostpris pr. 1. januar 2021 .....	24.178.408	24.178
Kostpris pr. 31. december 2021 .....	24.178.408	24.178
Opskrivninger pr. 1. januar 2021 .....	94.636.790	90.693
Årets resultat .....	14.540.013	8.452
Udbytte .....	-5.000.000	-3.000
Regulering renteswap .....	4.198.901	-1.508
Opskrivninger pr. 31. december 2021 .....	<u>108.375.704</u>	<u>94.637</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 .....	<u>132.554.112</u>	<u>118.815</u>

<u>Tilknyttede virksomheder</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Knud Larsen Byggecenter A/S	Hvidovre	100%
Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S	Hvidovre	100%
Danadeco A/S	Hvidovre	100%

**Noter til årsregnskabet for 2021**

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b><u>Note 5. Andre finansielle omkostninger:</u></b>		
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	372.450	407
Andre finansielle omkostninger .....	2.688	
	<u>375.138</u>	<u>407</u>
<b>Koncernen (t.kr.):</b>		
Andre finansielle omkostninger .....	<u>3.267</u>	<u>4</u>
<b><u>Note 6. Skat af årets resultat:</u></b>		
Årets aktuelle skat .....	+9.922	6
	<u>+9.922</u>	<u>6</u>
<b>Koncernen (t.kr.):</b>		
Årets aktuelle skat .....	5.570	2
Regulering udskudt skat .....	26	
	<u>5.596</u>	<u>2</u>

**Noter til årsregnskabet for 2021****Note 7. Materielle anlægsaktiver:**

	Grunde og bygninger	Driftsmidler og biler	Indretning lejede lokaler
<b>Koncernen (t.kr.):</b>			
Kostpris pr. 1/1 2021 .....	156.452	24.871	154
Tilgang til kostpris .....	1.639	3.843	
Afgang til kostpris.....	1.933	1.090	
Kostpris pr. 31/12 2021.....	<u>156.158</u>	<u>27.624</u>	<u>154</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2021 .....	34.911	13.785	60
Årets afskrivninger .....	4.731	2.807	16
Afskrivninger vedr. årets afgang .....		505	
Afskrivninger pr. 31/12 2021 .....	<u>39.642</u>	<u>16.087</u>	<u>76</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2021 .....	<u>116.516</u>	<u>11.537</u>	<u>78</u>
Heraf finansielt leasede aktiver .....	<u>0</u>	<u>9.143</u>	<u>0</u>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør t.kr. 73.300.

**Note 8. Andre værdipapirer:**

	kr.
<b>Moderselskab:</b>	
Bogført værdi pr. 1/1 2021 .....	12.365.144
Bogført værdi pr. 31/12 2021 .....	<u>12.365.144</u>

Kursværdien udgør pr. 31/12 2021 kr. 12.365.144.

	t.kr.
<b>Koncernen:</b>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2021 .....	12.957
Tilgang .....	8
Bogført værdi pr. 31/12 2021 .....	<u>12.965</u>

Kursværdien udgør pr. 31/12 2021 t.kr. 12.965.

**Note 9. Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalinger på operationelle leasingkontrakter, salgskostninger og forsikringer m.v.

**Noter til årsregnskabet for 2021****Note 10. Gældsforpligtelser:**

	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2021</u>	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
<b>Koncernen (t.kr.):</b>			
Prioritetsgæld .....	74.846	5.722	46.309
Bankgæld .....	5.612	1.300	0
Leasingkontraktgæld .....	8.857	1.960	0
	<u>89.315</u>	<u>8.982</u>	<u>46.309</u>

Kontantværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 75.091.

**Note 11. Sikkerhedsstillelser:**

Selskabet har kautioneret som selvskyldnerkautionist overfor følgende tilknyttede og associerede virksomheders bankgæld:

Knud Larsen Byggecenter A/S, ulimiteret  
 Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S, ulimiteret  
 Danadeco A/S, ulimiteret  
 NPI A/S, 10 mio.kr.

Selskabet har kautioneret overfor følgende tilknyttede virksomheders realkreditlån:

Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S: Hovedstol kr. 30.839.000  
 restgæld pr. 31. december 2021 kr. 12.535.633.

**Sambeskatning:**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JWL Invest ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

**Koncernen:**

Til sikkerhed for bankgæld er tinglyst ejerpantebrev for t.kr. 44.000 i koncernens ejendomme.

**Noter til årsregnskabet for 2021****Note 12. Nærtstående parter:**

Bestemmende indflydelse:	<u>Grundlag</u>
JWL Invest A/S	Hovedaktionær
Øvrige nærtstående parter:	
Knud Larsen Byggecenter A/S	Dattervirksomhed
Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S	Dattervirksomhed
Danadeco A/S	Dattervirksomhed
Selskabernes direktion og bestyrelse	

## Transaktioner:

Der er løbende mellemværende med Knud Larsen Byggecenter A/S, der forrentes på markedsvilkår.

## Koncernforhold:

Moderselskabet JWL Invest A/S, Hvidovre udarbejder koncernregnskab.

**Note 13. Ændring i driftskapital:**

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Stigning i varebeholdninger.....	-21.131	-15.151
Fald i debitorer .....	3.393	-5.353
Stigning i leverandørgæld .....	7.751	-2.336
Stigning i andre tilgodehavender/periodeafgrænsningsposter.....	-6.858	2.885
Stigning i anden gæld .....	3608	8430
	<u>-13.237</u>	<u>-11.525</u>