



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## **JPW ApS**

**Risager 50  
6100 Haderslev**

**CVR-nr. 33 78 50 11**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2024

---

Betty Margaretha Andersen  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JPW ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 27. juni 2024

### Direktion

Betty Margaretha Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JPW ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JPW ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 27. juni 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne43433

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendomme, investere i værdipapirer m.v.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 574.973, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 13.044.824.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JPW ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Består hovedsageligt af lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning. De indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme,- vand og andre bidrag, der betales direkte af lejer.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter, forsikringer og andre omkostninger, som ikke betales af lejer.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25-40 år	90-98 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer er indregnet under omæstningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>262.566</b>	<b>196.036</b>
Personaleomkostninger	1	-75.000	-106.130
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>187.566</b>	<b>89.906</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-117.492	-64.586
Andre driftsomkostninger		-1.228.454	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.158.380</b>	<b>25.320</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		144.844	135.843
Finansielle indtægter		436.246	-663.605
Finansielle omkostninger		-53.227	-19.726
<b>Resultat før skat</b>		<b>-630.517</b>	<b>-522.168</b>
Skat af årets resultat		55.544	114.154
<b>Årets resultat</b>		<b>-574.973</b>	<b>-408.014</b>
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.844	2.443
Overført resultat		-654.817	-469.357
		<b>-574.973</b>	<b>-408.014</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.613.303	9.454.341
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.613.303</b>	<b>9.454.341</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser		844.635	825.791
Andre værdipapirer og kapitalandele		380.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.224.635</b>	<b>825.791</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.837.938</b>	<b>10.280.132</b>
Andre tilgodehavender		100	0
Selskabsskat		0	19.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100</b>	<b>19.000</b>
Værdipapirer		512.336	4.877.845
<b>Værdipapirer</b>		<b>512.336</b>	<b>4.877.845</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.094.076</b>	<b>4.409</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.606.512</b>	<b>4.901.254</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.444.450</b>	<b>15.181.386</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		21.287	2.443
Overført resultat		12.712.537	13.367.354
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>13.044.824</b>	<b>13.678.697</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	216.892
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>216.892</b>
Gæld til realkreditinstitutter		985.637	1.018.984
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>985.637</b>	<b>1.018.984</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	41.000	41.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Selskabsskat		132.484	0
Anden gæld		233.505	218.813
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>413.989</b>	<b>266.813</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.399.626</b>	<b>1.285.797</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.444.450</b>	<b>15.181.386</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	2.443	13.367.354	58.900	13.678.697
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	18.844	-654.817	61.000	-574.973
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>250.000</b>	<b>21.287</b>	<b>12.712.537</b>	<b>61.000</b>	<b>13.044.824</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	75.000	104.280		
Andre omkostninger til social sikring	0	1.850		
	<b>75.000</b>	<b>106.130</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1		
<b>2 Særlige poster</b>				
Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejendom, hvilket har givet et ekstraordinært tab på t.kr. 1.228.				
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>				
<b>Værdipapirer</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		93.496		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		512.336		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.059.984	1.026.637	41.000	852.000
	<b>1.059.984</b>	<b>1.026.637</b>	<b>41.000</b>	<b>852.000</b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.026, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.483.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Betty Margaretha Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Betty Margaretha Andersen

Direktør

ID: b0bd0416-2795-4929-a103-7edeed379229

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 12:19:32

Underskrevet med MitID



## Claus Møller Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Møller Hansen

Revisor

ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 12:21:01

Underskrevet med MitID



## Betty Margaretha Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Betty Margaretha Andersen

Dirigent

ID: b0bd0416-2795-4929-a103-7edeed379229

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 12:23:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur-Agreement-ID: 3d2179hztrZ251915458

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).