

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

**JWL Invest A/S**

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

**CVR.nr. 41 84 19 74**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
29. juni 2021

Tage Reher Christensen  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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 2020</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 2020 for JWL Invest 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 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. maj 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Wichmand Larsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Lene Vingaard Larsen  
formand

\_\_\_\_\_  
Jesper Wichmand Larsen

\_\_\_\_\_  
Peter Rassing

\_\_\_\_\_  
Poul Balling Sørensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejeren i JWL Invest A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for JWL Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 17. maj 2021  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15

Niels Harder  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 6186

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

JWL Invest A/S  
Gl. Køge Landevej 515  
2650 Hvidovre

Telefon            36 78 60 88

CVR.-nr.:        41 84 19 74

Stiftet:           1. januar 2020

Hjemsted:        Hvidovre

Regnskabsår:    1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Lene Vingaard Larsen (formand)  
Jesper Wichmand 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**

	<u>2020</u>
	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>	
Nettoomsætning .....	376.472
Bruttoresultat .....	68.373
Driftsresultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) .....	17.653
Driftsresultat (EBITA) .....	12.364
Finansielle poster, netto .....	-1.959
Årets resultat eksklusiv minoritetsinteresser .....	3.318
<b>Balance:</b>	
Balancesum .....	299.502
Egenkapital eksklusiv minoritetsinteresser .....	44.641
<b>Pengestrømme:</b>	
Driftsaktivitet .....	1.384
Investeringsaktivitet .....	-16.786
Heraf investering i materielle anlægsaktiver .....	-16.741
Finansieringsaktivitet .....	23.164
<b>Medarbejdere:</b>	
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere .....	105
Nøgletal i %: 1)	
Bruttomargin .....	18,2
Overskudsmargin .....	3,3
Afkastningsgrad .....	4,1
Egenkapitalandel .....	14,9
Forrentning af egenkapitalen .....	7,4

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 investeringsvirksomhed, herunder eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

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

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Et af datterselskaberne har i 2020 åbnet en ny filial. Corona pandemien har dog hæmmet opstarten.

### **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 2021 forventes uændret aktivitet og resultat.

### **Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar**

Koncernen har ikke udarbejdet en skriftlig politik for håndtering af samfundsansvar, herunder miljøforhold, menneskerettigheder og klimapåvirkning, men agerer som en ansvarlig samarbejdspartner over for medarbejdere, kunder, leverandører samt vores omgivelser og samarbejdspartnere i øvrigt. Der er fokus på koncernens miljøforhold, herunder udledninger og forbrug af ressourcer.

### **Redegørelse for kønsmæssig sammensætning**

Træløst og byggematerialebranchen har traditionelt ligesom byggebranchen generelt haft en overvægt af mandlige ansatte. Koncernen har ikke fastsat et måltal for repræsentation af kvinder i hverken ledelse eller medarbejderstab, da ansættelser og udnævnelser sker med hovedvægten på kvalifikationer. Trods dette arbejder koncernen for mangfoldighed i såvel ledelse som blandt medarbejdere generelt.

I selskabets bestyrelse udgør andelen af kvinder 25%.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabspraksis:**

Årsrapporten for JWL Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

### **Koncernregnskabet:**

Koncernregnskabet omfatter JWL Invest A/S, Jesper Larsen Holding A/S (40%) og dette selskabs 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 udlicnet 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.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige resultat. Selskabet indgår i acontoskatte-ordningen.

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 nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien 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 nettorealiseringsværdien.

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

**Resultatopgørelse for året 2020**

<b>Koncernen</b> 2020 t.kr.		Note	<b>Moder- selskabet</b> 2020 kr.
376.472	Nettoomsætning .....	1	0
10.300	Ændring af lagre .....		0
318.399	Eksterne omkostninger .....	2	42.928
<u>68.373</u>	<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<u>-42.928</u>
787	Andre driftsindtægter .....		0
51.507	Personaleomkostninger .....	3	0
5.289	Afskrivninger af anlægsaktiver .....		0
<u>-56.009</u>			<u>0</u>
<u>12.364</u>	<b>Driftsresultat</b> .....		<u>-42.928</u>
	Resultat af kapitalinteresser .....	4	3.350.870
1.586	Andre finansielle indtægter .....		0
3.545	Andre finansielle omkostninger .....	5	0
<u>-1.959</u>			<u>3.350.870</u>
<u>10.405</u>	<b>Resultat før skat</b> .....		<u>3.307.942</u>
<u>2.061</u>	Skat af årets resultat .....	6	<u>+9.853</u>
<u>8.344</u>	<b>Årets resultat</b> .....		<u>3.317.795</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
1.000	Udbytte .....		1.000.000
	Overført til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		2.747.754
5.026	Minoritetsaktionærernes andel af datterselskabernes resultat .....		-429.959
<u>2.318</u>	Overført resultat .....		<u>-429.959</u>
<u>8.344</u>	I alt disponeret .....		<u>3.317.795</u>

**Balance pr. 31. december 2020****Aktiver**

<b>Koncernen</b>		<b>Note</b>	<b>Moder- selskabet</b>
2020			2020
t.kr.			kr.
121.541	Grunde og bygninger .....		0
11.086	Driftsmidler og biler .....		0
94	Indretning lejede lokaler .....		0
<u>132.721</u>	<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b> .....	7	<u>0</u>
	Kapitalinteresser .....	4	44.673.841
12.957	Andre værdipapirer .....	8	0
<u>12.957</u>	<b><u>Finansielle anlægsaktiver</u></b> .....		<u>44.673.841</u>
<u>145.678</u>	<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>44.673.841</u>
86.137	Fremstillede varer og handelsvarer .....		0
<u>86.137</u>	<b><u>Varebeholdninger</u></b> .....		<u>0</u>
46.650	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0
0	Tilgodehavende selskabsskat .....		9.853
18.762	Andre tilgodehavender .....		0
702	Periodeafgrænsningsposter .....	9	0
<u>66.114</u>	<b><u>Tilgodehavender</u></b> .....		<u>9.853</u>
<u>1.573</u>	<b><u>Likvide beholdninger</u></b> .....		<u>0</u>
<u>153.824</u>	<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>9.853</u>
<u>299.502</u>	<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u>44.683.694</u>

**Balance pr. 31. december 2020**

<b>Koncernen</b>	<b><u>Passiver</u></b>		<b>Moder-</b>
2020			<b>selskabet</b>
t.kr.		Note	2020
<u>          </u>			<u>          </u>
kr.			kr.
400	<b>Selskabskapital</b> .....		400.000
0	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b> .....		2.747.754
43.241	<b>Overført resultat</b> .....		40.493.012
1.000	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> .....		1.000.000
67.011	<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b> .....		
111.652	<b>Egenkapital i alt</b> .....		44.640.766
550	Udskudt skat .....		0
550	<b>Hensættelser i alt</b> .....		0
74.818	Prioritetsgæld .....	10	0
5.924	'Bankgæld .....	10	0
6.928	Leasingkontraktgæld .....	10	0
8.810	Afledte finansielle instrumenter .....		0
917	Deposita .....		0
2.345	'Anden gæld .....		0
99.742	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....		0
0	Gæld til tilknyttede virksomheder .....		18.553
7.897	Kortfristet del af langfristet gæld .....	10	0
22.706	Bankgæld .....		0
34.325	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0
480	Selskabsskat .....		0
22.150	Anden gæld .....		24.375
87.558	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....		42.928
187.300	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		42.928
299.502	<b>Passiver i alt</b> .....		44.683.694
	Sikkerhedsstillelser m.v. ....	11	
	Nærtstående parter .....	12	



**Egenkapitalopgørelse for 2020**

Selskabskapitalen består af aktier à kr. 1.000 og multipla heraf.

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

<b>Moderselskab (kr.):</b>	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser	I alt
Indbetalt kapital .....	400.000	41.526.087					41.926.087
Regulering renteswap .....		-41.526.087		-603.116			-603.116
Overført .....			2.747.754	41.526.087			0
Overført af årets resultat .....				-429.959	1.000.000		3.317.795
Egenkapital pr. 31. december 2020 .....	400.000	0	2.747.754	40.493.012	1.000.000	0	44.640.766
<b>Koncernen (t.kr.):</b>							
Minoritetsinteresser pr. 1. januar 2020 .....						61.985	61.985
Indbetalt kapital .....	400	41.526					41.926
Overført .....		-41.526		41.526			
Regulering renteswap .....				-603			-603
Overført af årets resultat .....				2.318	1.000	5.026	8.344
Egenkapital pr. 31. december 2020 .....	400	0	0	43.241	1.000	67.011	111.652

**Pengestrømsopgørelse**

	Note	<b>Koncern</b> 2020 t.kr.
Driftsresultat .....		12.364
Afskrivninger .....		6.280
Fortjeneste/Tab ved salg af materielle anlægsaktiver .....		-991
Ændring i driftskapital .....	13	-11.482
Pengestrømme fra drift før finansielle poster og skat .....		<u>6.171</u>
Modtaget udbytte fra associeret virksomhed .....		
Finansielle indtægter .....		1.586
Finansielle udgifter .....		-3.545
Betalt selskabsskat .....		-2.828
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b> .....		<u>1.384</u>
Køb af finansielle anlægsaktiver .....		-45
Køb af materielle anlægsaktiver .....		-19.968
Salg af materielle anlægsaktiver .....		3.227
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b> .....		<u>-16.786</u>
Optaget prioritetslån .....		30.000
Afdrag banklån .....		-978
Optaget leasinggæld .....		3.778
Afdrag leasingkontraktgæld .....		-1.196
Afdrag prioritetsgæld .....		-5.353
Deposita udbetalt .....		-87
Betalt udbytte .....		-3.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> .....		<u>23.164</u>
Ændring i likviditet .....		7.762
Likviditet pr. 1. januar 2020 .....		-28.895
Likviditet pr. 31. december 2020 .....		<u>-21.133</u>
Likviditet består af:		
Likvide beholdninger .....		1.573
Kortfristet bankgæld .....		-22.706
		<u>-21.133</u>

**Noter til årsregnskabet for 2020****Note 1. Nettoomsætning:**

	2020
<b>Koncernen:</b>	t.kr.
Byggemarked, trælast samt byggematerialer i øvrigt .....	362.448
Ejendomsudlejning .....	14.024
	<u>376.472</u>

**Note 2. Revisorhonorar:**

	2020
<b>Koncernen:</b>	t.kr.
Lovpligtig revision af årsregnskabet .....	294
Skatterådgivning .....	15
Andre ydelser .....	20
	<u>329</u>

**Note 3. Personaleudgifter:**

Moderselskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsperioden.

	2020
<b>Koncernen:</b>	t.kr.
Lønninger og vederlag m.v. ....	44.796
Pensioner .....	3.455
Andre udgifter til social sikring .....	852
Øvrige personaleudgifter .....	2.404
	<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>105</u>
--	------------

**Note 4. Kapitalinteresser:**

	2020
	kr.
Tilgang .....	41.926.087
Kostpris pr. 31. december 2020 .....	41.926.087
Årets resultat .....	3.350.870
Regulering renteswap .....	-603.116
Opskrivninger pr. 31. december 2020 .....	<u>2.747.754</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 .....	<u>44.673.841</u>

<u>Tilknyttede virksomheder</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Jesper Larsen Holding A/S .....	Hvidovre	40%	100%
Knud Larsen Byggecenter A/S (via Jesper Larsen Holding A/S .....	Hvidovre	40%	100%
Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S (via Jesper Larsen Holding A/S) .....	Hvidovre	40%	100%
Danadeco A/S (via Jesper Larsen Holding A/S) .....	Hvidovre	40%	100%

**Noter til årsregnskabet for 2020**

	2020
<b><u>Note 5. Andre finansielle omkostninger:</u></b>	kr.
<b>Koncernen (t.kr.):</b>	
Andre finansielle omkostninger .....	<u>3.545</u>
<b><u>Note 6. Skat af årets resultat:</u></b>	
Årets aktuelle skat .....	<u>+9.853</u>
	<u>+9.853</u>
<b>Koncernen (t.kr.):</b>	
Årets aktuelle skat .....	2.011
Regulering udskudt skat .....	<u>50</u>
	<u>2.061</u>

**Noter til årsregnskabet for 2020****Note 7. Materielle anlægsaktiver:**

	Grunde og bygninger	Driftsmidler og biler	Indretning lejede lokaler
<b>Koncernen (t.kr.):</b>			
Kostpris pr. 1/1 2020 .....	144.167	20.224	183
Tilgang til kostpris .....	14.521	5.375	72
Afgang til kostpris.....	2.236	728	101
Kostpris pr. 31/12 2020.....	<u>156.452</u>	<u>24.871</u>	<u>154</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020 .....	30.639	12.516	150
Årets afskrivninger .....	4.272	1.997	11
Afskrivninger vedr. årets afgang .....		728	101
Afskrivninger pr. 31/12 2020 .....	<u>34.911</u>	<u>13.785</u>	<u>60</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2020 .....	<u>121.541</u>	<u>11.086</u>	<u>94</u>
Heraf finansielt leasede aktiver .....	<u>0</u>	<u>8.812</u>	<u>0</u>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 udgør t.kr. 73.300.  
Til sikkerhed for koncernens bankgæld er tinglyst ejerpantebrev for t.kr. 44.000.

**Note 8. Andre værdipapirer:**

	t.kr.
<b>Koncernen:</b>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020 .....	12.912
Tilgang .....	45
Bogført værdi pr. 31/12 2020 .....	<u>12.957</u>

Kursværdien udgør pr. 31/12 2020 t.kr. 12.957.

**Note 9. Periodeafgrænsningsposter:**

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

**Noter til årsregnskabet for 2020****Note 10. Gældsforpligtelser:**

	<u>Gæld i alt</u> 31/12 2020	<u>Afdrag</u> første år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
<b>Koncernen (t.kr.):</b>			
Prioritetsgæld .....	80.558	5.740	52.151
Bankgæld .....	6.644	720	0
Leasingkontraktgæld .....	8.365	1.437	1.796
	<u>95.567</u>	<u>7.897</u>	<u>53.947</u>

Kontantværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2020 t.kr. 80.800.

**Note 11. Sikkerhedsstillelser:**

Sambeskatning:

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

**Note 12. Nærtstående parter:**

Bestemmende indflydelse:

Jesper Wichmand Larsen  
Plantagevej 15  
2670 Greve

Grundlag  
Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter:

Jesper Larsen Holding A/S  
Knud Larsen Byggecenter A/S  
Torben Nielsen Ejendomme af 2002 A/S  
Danadeco A/S  
Selskabernes direktion og bestyrelse

Dattervirksomhed  
Dattervirksomhed  
Dattervirksomhed  
Dattervirksomhed

Transaktioner:

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

**Noter til årsregnskabet for 2020****Note 13. Ændring i driftskapital:**

	2020 t.kr.
Stigning i varebeholdninger.....	-15.151
Stigning i debitorer .....	-5.353
Fald i leverandørgæld .....	-2.336
Fald i andre tilgodehavender/periodeafgrænsningsposter.....	2.904
Stigning i anden gæld .....	8454
	<u>-11.482</u>