

## **J&W Ejendomme ApS**

**Hørve Kanalvej 57**

**4534 Hørve**

**CVR-nummer 41577770**

## **Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. december 2023

---

Jakob Tommy Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

J&W Ejendomme ApS  
Hørve Kanalvej 57  
4534 Hørve

Hjemstedskommune:

CVR-nummer:

41577770

Regnskabsperiode:

1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Direktion

Jakob Tommy Jensen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for J&W Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, 18. december 2023

**Direktionen:**

Jakob Tommy Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i J&W Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J&W Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Holbæk, 18. december 2023

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen  
Partner, Statsautoriseret revisor  
mne35451

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed ved ejendomsinvesteringer med henblik på udlejning og salg samt efter ledelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for forventelig.

Selskabet har tabt hele deres kapital. Kapitalen forventes at blive reetableret gennem fremtidig drift, herunder fuld udlejning af lejemål. Endvidere er der afgivet tilbagetrædelseserklæring fra selskabets største kreditor, hvorved kreditor træder tilbage i forhold til de øvrige kreditorer. Gælden udgør pr. 30. juni 2023 TDKK 2.042. Derudover har moderselskabet afgivet støtteerklæring og vil hermed tilføre den nødvendige likviditet, der er nødvendig for at selskabet kan betale sine forpligtelser, når de forfalder.

		2022/23	2022
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-273.736</b>	<b>-140</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-53.125	-14
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-326.861</b>	<b>-155</b>
1	Finansielle omkostninger	-254.984	-102
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-581.846</b>	<b>-257</b>
2	Skat af årets resultat	70.211	56
	<b>Årets resultat</b>	<b>-511.635</b>	<b>-200</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-511.635	-200
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-511.635</b>	<b>-200</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	3.814.259	2.165
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.814.259</b>	<b>2.165</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.814.259</b>	<b>2.165</b>
	Udsudte skatteaktiver	18.456	65
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	169.400	53
	Andre tilgodehavender	642	0
	Periodeafgrænsningsposter	10.501	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>198.999</b>	<b>127</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>198.999</b>	<b>127</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.013.258</b>	<b>2.292</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2022 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
3	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overkurs ved emission	20.000	20
	Overført resultat	-929.758	-418
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-869.758</b>	<b>-358</b>
	Kreditinstitutter	1.672.273	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.041.986	1.573
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.714.259</b>	<b>1.573</b>
	Kreditinstitutter	979.238	937
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.449	26
	Anden gæld	110.597	113
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.473	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.168.757</b>	<b>1.077</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.883.016</b>	<b>2.650</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.013.258</b>	<b>2.292</b>
5	Usikkerhed ved fortsat drift		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overkurs ved emis- sion</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	40	20	-418	-358
Årets resultat	0	0	-512	-512
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>-930</b>	<b>-870</b>

Noter	2022/23	2022
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	95.095	68
Andre finansielle omkostninger	159.889	33
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>254.984</b>	<b>102</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-116.314	-53
Regulering af udskudt skat	46.103	-14
Regulering af tidl. års skat	0	11
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-70.211</b>	<b>-56</b>
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	203.000	0
--	---------	---

#### 5 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør TDKK -870 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening, når den anden ejendom i selskabet står færdig istandsat i 23/24. Ejendommen er i midten af 2023 blevet godkendt til beboelse og mangler kun at blive færdig istandsat.

På baggrund af ledelsen forventninger til at ejendommen snart er færdig istandsat, forventes indtjeningen og likviditeten at være forbedret i kommende regnskabsår. Der vil være behov for fortsat stram likviditetsstyring i 2023/24, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudsete likviditetsbehov.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2023/24.

<b>Noter</b>	2022/23	2022
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Jakob Tommy Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jakob Tommy Jensen

Direktør

Serienummer: 4d75cd8c-2f77-4ff4-987d-b607ee5bb060

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-20 13:38:35 UTC



## John Dennis Aabo Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0d84c91a-19b1-4977-a5e8-66bdcef0e097

IP: 37.96.xxx.xxx

2023-12-20 16:37:17 UTC



## Jakob Tommy Jensen

Dirigent

Serienummer: 4d75cd8c-2f77-4ff4-987d-b607ee5bb060

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-21 12:31:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: OW0CE-Q14L1-M00ES-EIOSG-GMSE2-JA14K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**