

JW Gug ApS

Skovvej 5, 9330 Dronninglund
CVR-nr. 42 34 28 23

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 17. juni 2025

Hans Jakob Würtz

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11-12

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | JW Gug ApS Skovvej 5 9330 Dronninglund |
| | CVR-nr.: 42 34 28 23 Stiftet: 28. april 2021 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Hans Jakob Würtz |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |
| Pengeinstitut | Sydbank Østre Havnepromenade 26, st. 9000 Aalborg |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JW Gug 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 17. juni 2025

Direktion:

Hans Jakob Würtz

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i JW Gug ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JW Gug ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 17. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 9.580 | 68.283 |
| Andre finansielle indtægter | | 599 | 286 |
| Andre finansielle omkostninger | | -131.563 | -132.008 |
| Resultat før skat | | -121.384 | -63.439 |
| Skat af årets resultat | 1 | 1.776 | 0 |
| Årets resultat | | -119.608 | -63.439 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -119.608 | -63.439 |
| I alt | | -119.608 | -63.439 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 4.100.000 | 4.100.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 4.100.000 | 4.100.000 |
| Anlægsaktiver | | 4.100.000 | 4.100.000 |
| <hr/> | | | |
| Udskudte skatteaktiver | | 1.776 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 8.072 | 0 |
| Tilgodehavender | | 9.848 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 100.637 | 114.543 |
| Omsætningsaktiver | | 110.485 | 114.543 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 4.210.485 | 4.214.543 |

Passiver

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -331.582 | -211.974 |
| Egenkapital | | -291.582 | -171.974 |
| <hr/> | | | |
| Deposita | | 44.250 | 58.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 44.250 | 58.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.000 | 10.180 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 3.339 | 3.339 |
| Anden gæld | | 4.446.478 | 4.314.998 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.457.817 | 4.328.517 |
| Gældsforpligtelser | | 4.502.067 | 4.386.517 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 4.210.485 | 4.214.543 |

Medarbejderforhold 4

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | -211.974 | -171.974 |
| Forslag til resultatdisponering | | -119.608 | -119.608 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | -331.582 | -291.582 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | -1.776 | 0 |
| | -1.776 | 0 |

2 | Materielle anlægsaktiver

| | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| kr. | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 4.050.950 |
| Kostpris 31. december 2024 | 4.050.950 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024 | 49.050 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024 | 49.050 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 4.100.000 |

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Boligudlejnings- ejendom |
|-----------------------------|-----------------------------|
| kr. | |
| Dagsværdi 31. december 2024 | 4.100.000 |

Investeringsejendomme består af en boligudlejningsejendom beliggende i Aalborg, som er anskaffet i 2021. Ejendommens dagsværdi vurderes af ledelsens forventninger i forhold til ejendomsmarkedet.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

| | 31/12 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2023 gæld i alt |
|----------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| kr. | | | | |
| Deposita | 44.250 | 0 | 44.250 | 58.000 |
| | 44.250 | 0 | 44.250 | 58.000 |

| | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| 4 Medarbejderforhold | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JW Gug ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.