

JW-Invest ApS

Store Torv 11, 1. 4

3700 Rønne

CVR-nr. 85 93 02 14

Årsrapport for perioden 1. oktober 2023 til 30. september 2024

(46. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. marts 2025

Peter Paldan Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for JW-Invest 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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.

Rønne, den 31. marts 2025

Direktion

Peter Paldan Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i JW-Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JW-Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Rønne, den 31. marts 2025

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Jacob Vejdiksen
Statsautoriseret revisor
mne50627

Selskabsoplysninger

Selskabet	JW-Invest ApS Store Torv 11, 1. 4 3700 Rønne
	CVR-nr.: 85 93 02 14
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 13. marts 1979
	Regnskabsår: 46. regnskabsår
	Hjemsted: Bornholm
Direktion	Peter Paldan Sørensen, direktør
Revisor	Rønne Revision I/S Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er forestå udlejning af fast ejendom samt formueadministration

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 29.198, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.327.733.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JW-Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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 af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		24.245	-21.044
Personaleomkostninger	1	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-25.755	-71.044
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.700</u>	<u>-14.700</u>
Resultat før finansielle poster		-40.455	-85.744
Finansielle indtægter		<u>66.471</u>	<u>59.378</u>
Resultat før skat		26.016	-26.366
Skat af årets resultat	2	<u>3.182</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>29.198</u>	<u>-26.366</u>
Foreslået udbytte		100.000	58.900
Overført resultat		<u>-70.802</u>	<u>-85.266</u>
		<u>29.198</u>	<u>-26.366</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>730.907</u>	<u>745.607</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>730.907</u>	<u>745.607</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>732.907</u>	<u>747.607</u>
Selskabsskat		<u>9.901</u>	<u>10.035</u>
Tilgodehavender		<u>9.901</u>	<u>10.035</u>
Værdipapirer		<u>559.116</u>	<u>550.795</u>
Værdipapirer		<u>559.116</u>	<u>550.795</u>
Likvide beholdninger		<u>44.933</u>	<u>71.124</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>613.950</u>	<u>631.954</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.346.857</u></u>	<u><u>1.379.561</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.027.733	1.098.535
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>58.900</u>
Egenkapital		<u>1.327.733</u>	<u>1.357.435</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>19.124</u>	<u>22.126</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.124</u>	<u>22.126</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.124</u>	<u>22.126</u>
Passiver i alt		<u>1.346.857</u>	<u>1.379.561</u>
Eventualaktiver	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	200.000	1.098.535	58.900	1.357.435
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	-70.802	100.000	29.198
Egenkapital 30. september 2024	200.000	1.027.733	100.000	1.327.733

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-3.182</u>	<u>0</u>
	<u>-3.182</u>	<u>0</u>
3 Eventualaktiver		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 151. Det uskudte skatteaktiv er ikke indregnet i årsrapporten som følge af væsentlig måleusikkerhed.		

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

Peter Paldan Sørensen

Navn returneret af MitId: Peter Paldan Sørensen
Direktør
ID: 15496a77-f36c-4970-841e-1e645705c0ac
IP-adresse: 81.19.235.5:13044
Dato for underskrift: 31-03-2025 11:49:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jacob Vejdiksen

Navn returneret af MitId: Jacob Vejdiksen
Revisor
ID: a09981d5-e812-447b-b2b7-9100c1772aa3
IP-adresse: 176.22.75.102:29738
Dato for underskrift: 31-03-2025 11:50:19 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Peter Paldan Sørensen

Navn returneret af MitId: Peter Paldan Sørensen
Dirigent
ID: a48662cc-c6c9-4fac-a9ea-5cb1c9219fbe
IP-adresse: 81.19.235.5:58560
Dato for underskrift: 31-03-2025 11:54:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: fc424cpTJZW252454983