

W. JOHANSEN HOLDING ApS

Skolevej 14
4622 Havdrup

CVR nr. 24223205

Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21. mar. 2025

Stig Hoffmann Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 10

Balance 31. dec. 2024 11

Noter 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

W. JOHANSEN HOLDING ApS

Skolevej 14
4622 Havdrup

CVR-nr: 24223205
Stiftelsesdato: 2. jun. 1999
Direktion: Stig Hoffmann Johansen
Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Michel Mandrup
Beskrivelse af revisor: Registreret revisor
Revisors MNE-nummer: mne33770
Firmanavn: DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Vejnavn: Bagsværdvej
Nummer: 92
Postnummer: 2800
By: Kgs. Lyngby
CVR-nr: 37029815

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for W. JOHANSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 21. mar. 2025

Direktion

Stig Hoffmann Johansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i W. JOHANSEN HOLDING ApS

Vi har opstillet årsrapporten for W. JOHANSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Kgs. Lyngby, 21. mar. 2025

DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
CVR: 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
MNE-nr.: mne33770

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udleje selskabets ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 217.876, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.334.853.

Det skal oplyses at selskabets lejer er fraflyttet lejemålet i nyt regnskabsår, men ledelsen forventer at lejemålet bliver udlejet i inden selskabets regnskabsafslutning i 2025.

Selskabet er udfordret på likviditeten. På baggrund heraf har selskabets datterselskab afgivet indeståelseserklæring for driften indtil den 31. december 2025 med op til t.kr. 70, hvorfor der ikke er usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110
Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		146.118	63.045
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		26.200	210.473
Resultat før finansielle poster		172.318	273.518
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		163.920	289.042
Andre finansielle indtægter		13	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-100.995	-87.877
Resultat før skat		235.256	474.683
Skat af årets resultat		-17.380	-41.606
Årets resultat		217.876	433.077
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		169.920	289.042
Overført resultat		-87.044	22.035
Årets resultat		217.876	433.077

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	4.769.200	4.743.000
Materielle anlægsaktiver		4.769.200	4.743.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.405.939	2.242.019
Finansielle anlægsaktiver		2.405.939	2.242.019
Anlægsaktiver i alt		7.175.139	6.985.019
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.125	4.982
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		66.462	111.354
Periodeafgrænsningsposter		1.209	1.294
Tilgodehavender		69.796	117.630
Likvide beholdninger		30.516	73.192
Omsætningsaktiver i alt		100.312	190.822
Aktiver i alt		7.275.451	7.175.841

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.902.197	1.738.277
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		135.000	122.000
Overført resultat		1.172.656	1.253.699
Egenkapital		3.334.853	3.238.976
Hensættelse til udskudt skat		312.224	306.460
Hensatte forpligtelser		312.224	306.460
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		999.173	1.241.577
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		499.563	396.844
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		1.871.003	1.803.322
Langfristede kontraktlige forpligtelser		58.950	58.950
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.428.689	3.500.693
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		90.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.950	25.600
Kortfristet skyldig skat		64.075	100.653
Skyldig moms og afgifter		16.660	3.459
Kortfristede forpligtelser		199.685	129.712
Gældsforpligtelser		3.628.374	3.630.405
Passiver i alt		7.275.451	7.175.841

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Selskabet er udfordret på likviditeten. På baggrund heraf har selskabets datterselskab afgivet indeståelseserklæring for driften indtil den 31. december 2025 med op til t.kr. 70, hvorfor der ikke er usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

	2024	2023
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------	---	---

	2024	2023
	kr.	kr.
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	46.432	87.877
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	54.563	0
I alt	100.995	87.877

	2024
	kr.

4. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	4.769.200
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	26.200

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.
Afkastkrav/Bruttoleje:

Kontorejendomme

Beliggenhed	Stand	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav
Midtsjælland	Sekundær	kr. 1.000 - kr. 1.200	5,00-6,00%

Følsomhedsanalyse +/- 0,25%:

Det gennemsnitlige afkastkrav for alle selskabets investeringsejendomme er 5,00-6,00%.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er t.kr. 4.769 baseret på et gennemsnitligt

afkastkrav

på 5,00-6,00%. Ved en ændring på + 0,25% point dvs. 6,00-7,00%, udviser værdien t.kr. 4.600, hvilket giver en

resultat påvirkning på t.kr. 169. Ved en ændring på – 0,25% point dvs. 5,00-6,00% udviser værdien t.kr.

4.951, hvilket giver en resultatpåvirkning på t.kr. 182.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.241.577	999.173	707.836
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	58.950	58.950	58.950
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	396.844	499.563	499.563
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	1.803.322	1.871.003	1.871.003
I alt	3.500.693	3.428.689	3.137.352

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter hvor den samlede gæld udgør t.kr. 1.089. har pant t.kr. 3.126 i aktiver med regnskabsmæssig værdi t.kr. 4.769

Bankgæld til pengeinstitut hvor den samlede gæld udgør t.kr. 0 har pant t.kr. 500 i aktiver med regnskabsmæssig værdi t.kr. 4.769

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

Michel Mandrup

Navn returneret af MitId: Michel Mandrup

Registreret revisor

ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca

IP-adresse: 87.49.42.20:37414

Dato for underskrift: 04-04-2025 18:06:12 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Stig Hoffmann Johansen

Navn returneret af MitId: Stig Hoffmann Johansen

Direktør og Dirigent

ID: 390b0686-12b5-410c-87df-a40272edb5d0

IP-adresse: 77.33.130.28:4148

Dato for underskrift: 05-04-2025 09:07:33 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: e40fb7YgKNI252469440