
JA Holding 4 ApS

C/O Rødovre Centrum 1R, 1. 202, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 20 24 23 88

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/6 2024

Jesper Andreasen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JA Holding 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. juni 2024

Direktion

Jesper Andreasen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JA Holding 4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JA Holding 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 25. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet

JA Holding 4 ApS
C/O Rødovre Centrum 1R, 1. 202
2610 Rødovre

CVR-nr: 20 24 23 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. juli 1997

Regnskabsår: 26. regnskabsår

Hjemstedskommune: Rødovre

Direktion

Jesper Andreasen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-17.725	-14.834
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-457	-1.390.807
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.384.144	0
Finansielle indtægter	4	1.166.054	1.486.226
Finansielle omkostninger	5	-23.863	-27.786
Resultat før skat		3.508.153	52.799
Skat af årets resultat	6	0	-106.918
Årets resultat		3.508.153	-54.119

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.316.313	-10.090.808
Overført resultat	7.824.466	9.936.689
	3.508.153	-54.119

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	3.747	4.204
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	65.883.850	71.199.706
Andre værdipapirer og kapitalandele	9, 10	74.195.145	36.022.034
Finansielle anlægsaktiver		140.082.742	107.225.944
Anlægsaktiver		140.082.742	107.225.944
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.598	1.667.250
Andre tilgodehavender		67.474	12.089.357
Selskabsskat		358.896	120.896
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		1.100.867	1.100.867
Tilgodehavender		1.539.835	14.978.370
Likvide beholdninger		125.280	103.978
Omsætningsaktiver		1.665.115	15.082.348
Aktiver		141.747.857	122.308.292

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		65.846.307	71.162.620
Overført resultat		56.171.001	48.346.535
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.100.000	100.000
Egenkapital		123.617.308	120.109.155
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.651.426	907.813
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.215.199	1.215.199
Anden gæld		14.263.924	76.125
Kortfristede gældsforpligtelser		18.130.549	2.199.137
Gældsforpligtelser		18.130.549	2.199.137
Passiver		141.747.857	122.308.292
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	71.162.620	48.346.535	100.000	120.109.155
Årets resultat	0	-5.316.313	7.824.466	1.000.000	3.508.153
Egenkapital 31. december	500.000	65.846.307	56.171.001	1.100.000	123.617.308

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

JA HOLDING 4 ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at investere i andre selskaber, hvis formål er udlejning og administration af indkøbscentret Rødovre Centrum.

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2023	2022
	1	1

Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.

4. Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
	319.096	1.213.512
	598	127.589
	846.360	145.125
	<u>1.166.054</u>	<u>1.486.226</u>

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	23.863	26.441
	0	1.345
	<u>23.863</u>	<u>27.786</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	106.918
	<u>0</u>	<u>106.918</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	40	0
Tilgang i årets løb	0	40
Kostpris 31. december	<u>40</u>	<u>40</u>
Værdireguleringer 1. januar	4.164	0
Årets resultat	-457	-4.702
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	8.866
Værdireguleringer 31. december	<u>3.707</u>	<u>4.164</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.747</u>	<u>4.204</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
JA Holding 12 ApS	Rødovre	0,10%

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	41.250	41.250
Kostpris 31. december	41.250	41.250
Værdireguleringer 1. januar	71.158.456	76.162.422
Årets resultat	2.384.144	0
Modtagne udbytter	-7.700.000	-8.700.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	3.696.034
Værdireguleringer 31. december	65.842.600	71.158.456
Regnskabsmæssig værdi 31. december	65.883.850	71.199.706

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
JA Holding 7 ApS	Rødovre	125.000	25%
JA Holding 8 ApS	Rødovre	50.000	10%
JA Holding 11 ApS	Rødovre	50.000	10%

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	36.771.603
Tilgang i årets løb	37.171.903
Kostpris 31. december	73.943.506
Opskrivninger 1. januar	0
Årets opskrivninger	319.527
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-67.888
Opskrivninger 31. december	251.639
Regnskabsmæssig værdi 31. december	74.195.145

Noter til årsregnskabet

10. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Andre kapitalandele og værdipapirer	319.527	78.695.145

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i tilknyttede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Holding 4 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Bruttotab

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

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Noter til årsregnskabet

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.

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.

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.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JA Holding 4 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

JA Holding 4 ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.