



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

JA'UNA Group ApS

Svendsagervej 20
5240 Odense NØ
CVR-nr. 32 33 55 35

Årsrapport for 2021
(8. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 19. juli 2022

Ahmad Mohammad Chahade
dirigent



Selskabsoplysninger

Selskabet: JA'UNA Group ApS
Svendsagervej 20
5240 Odense NØ

CVR-nr.: 32 33 55 35
Stiftet: 24. februar 2014
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion Ahmad Mohammad Chahade



Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for JA'UNA Group ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. juli 2022

I direktionen:

Ahmad Mohammad Chahade



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JA'UNA Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JA'UNA Group ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København K, den 19. juli 2022

Baagøe | Schou
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Nikolaj Kure Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35 405



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførsel, udlejning og investering i fast ejendom, handel og service, eje anpartar i selskaber, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -9.637.

Egenkapitalen udgør kr. 3.413.931.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for JA'UNA Group ApS for 1. januar 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra at der er foretaget reklassifikation af enkelte sammenligningstal.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i den mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.



Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabets indtægter repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra udlejningsejendomme.

Ejendomsomkostninger

Omfatter de omkostninger vedrørende ejendomme, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE		2.462	149.243
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	0	-45.400
Finansielle indtægter		100	0
Finansielle omkostninger		<u>-13.821</u>	<u>-30.748</u>
RESULTAT FØR SKAT		-11.259	73.095
Skat af årets resultat		<u>1.622</u>	<u>-17.217</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-9.637</u></u>	<u><u>55.878</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat		<u>-9.637</u>	<u>55.878</u>
Disponeret i alt		<u><u>-9.637</u></u>	<u><u>55.878</u></u>



Balance

AKTIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendom	2	<u>5.600.000</u>	<u>5.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.600.000</u>	<u>5.600.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>5.600.000</u>	<u>5.600.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		6.000	0
Andre tilgodehavender		0	0
Selskabsskat.....		<u>0</u>	<u>6.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
Likvide midler		<u>35.041</u>	<u>6.376</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>41.041</u>	<u>12.376</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.641.041</u></u>	<u><u>5.612.376</u></u>



Balance

PASSIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>3.363.931</u>	<u>3.373.568</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>3.413.931</u>	<u>3.423.568</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		<u>862.035</u>	<u>863.657</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>862.035</u>	<u>863.657</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Anden gæld, langfristet	4	<u>134.611</u>	<u>142.279</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>134.611</u>	<u>142.279</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	7.640	6.861
Gæld til kreditinstitutter		424	0
Forudbetalt leje		0	4.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.489	4.898
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		<u>1.208.911</u>	<u>1.166.463</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.230.464</u>	<u>1.182.872</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>1.365.075</u>	<u>1.325.151</u>
PASSIVER I ALT		<u>5.641.041</u>	<u>5.612.376</u>
Personaleforhold	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

1 Personaleforhold	2021	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Investeringsejendomme....

Investeringsejendom er værdiansat på baggrund af niveau 3 i dagsværdihierakiet og er optaget til vurderet dagsværdi på t.kr. 5.600 fastsat af ledelsen

3 Dagsværdioplysninger	Urealiserede værdi-reguleringer i resultat-opgørelsen	Dagsværdi ultimo
Investeringsejendomme	0	5.600.000

4 Anden gæld, langfristet	31/12-21 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Pantebrev.....	<u>142.251</u>	<u>7.640</u>	<u>134.611</u>	<u>98.579</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>142.251</u>	<u>7.640</u>	<u>134.611</u>	<u>98.579</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

Leje og leasingkontrakter

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:
Restløbetid i 24 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 2, i alt t.kr. 27.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor tredje mand, nominelt beløb t.kr. 168, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør t.kr. 142, er der givet pant i grund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.600.