

# **JA'UNA Group ApS**

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

Årsrapport for 2019  
(6. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2020

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 2019 - 31. december 2019

**Direktion** Ahmad Mohammad Chahade

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 21. september 2020

I direktionen:

Ahmad Mohammad Chahade

## **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. 3.153.769.

Egenkapitalen udgør kr. 3.367.690.

Årets resultat anses 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 2019 - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE .....		-11.759	-88.950
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		4.011.968	0
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		4.000.209	-88.950
Skat af årets resultat .....		<u>-846.440</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>3.153.769</u></u>	<u><u>-88.950</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat .....		<u>3.153.769</u>	<u>-88.950</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>3.153.769</u></u>	<u><u>-88.950</u></u>



## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-19	31/12-18
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendom .....	2	<u>5.600.000</u>	<u>1.388.032</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>5.600.000</u>	<u>1.388.032</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>5.600.000</u>	<u>1.388.032</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....		12.715	0
Andre tilgodehavender .....		<u>7.098</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>19.813</u>	<u>0</u>
Likvide midler .....		<u>0</u>	<u>391</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>19.813</u>	<u>391</u>
AKTIVER I ALT .....		<u><u>5.619.813</u></u>	<u><u>1.388.423</u></u>

## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-19	31/12-18
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		<u>3.317.690</u>	<u>163.921</u>
EGENKAPITAL I ALT .....		<u>3.367.690</u>	<u>213.921</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat .....		<u>846.440</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....		<u>846.440</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		466.200	478.700
Gæld til kreditinstitutter .....		13.791	0
Lejedesposita .....		14.400	0
Forudbetalt leje .....		15.490	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		200.000	0
Selskabsskat.....		0	75.987
Anden gæld .....		<u>695.802</u>	<u>619.815</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>1.405.683</u>	<u>1.174.502</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>1.405.683</u>	<u>1.174.502</u>
PASSIVER I ALT .....		<u>5.619.813</u>	<u>1.388.423</u>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		

## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	<u>1</u>	<u>1</u>

## **2 Materielle anlægsaktiver..**

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