

JA Holding 7 ApS

c/o Rødovre Centrum
Rødovre Centrum 1R, 1 202
2610 Rødovre

CVR-nr. 32 65 64 55

Årsrapport for 2017

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 20. april 2018

Niels Christian Ellegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JA Holding 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 17. april 2018

Direktion

Jesper Andreasen

Bestyrelse

Jesper Andreasen
formand

Danny Longhi Andreasen

Mark Longhi Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JA Holding 7 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JA Holding 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 17. april 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Hans Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne25347

Selskabsoplysninger

Selskabet

JA Holding 7 ApS
c/o Rødovre Centrum
Rødovre Centrum 1R, 1 202
2610 Rødovre

CVR-nr.: 32 65 64 55

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 17. december 2009

Hjemsted: Rødovre

Bestyrelse

Jesper Andreasen, formand
Danny Longhi Andreasen
Mark Longhi Andreasen

Direktion

Jesper Andreasen

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 141.052, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 199.526.171.

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 JA Holding 7 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat med fradrag af goodwill under posten Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Balance

I balancen indregnes associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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 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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttotab		-3.200	-3
Personaleomkostninger		<u>-150.000</u>	<u>-150</u>
Resultat før finansielle poster		-153.200	-153
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.569	8.066
Finansielle indtægter	1	471.690	19.466
Finansielle omkostninger	2	<u>-138.725</u>	<u>-225</u>
Resultat før skat		181.334	27.154
Skat af årets resultat	3	<u>-40.282</u>	<u>26</u>
Årets resultat		<u>141.052</u>	<u>27.180</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.600.000	2.000
Ekstraordinært udbytte		0	3.100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-51.523.931	8.066
Overført resultat		<u>50.064.983</u>	<u>14.014</u>
		<u>141.052</u>	<u>27.180</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	53.499
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	143.004
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>196.503</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>196.503</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		320.279	706
Andre tilgodehavender		205.405.904	9.935
Tilgodehavender		<u>205.726.183</u>	<u>10.641</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>205.726.183</u>	<u>10.641</u>
Aktiver i alt		<u>205.726.183</u>	<u>207.144</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	51.524
Overført resultat		197.801.171	147.735
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.600.000</u>	<u>2.000</u>
Egenkapital	5	<u>199.526.171</u>	<u>201.384</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.730.139	2.677
Selskabsskat		40.282	0
Anden gæld		<u>3.429.591</u>	<u>3.083</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.200.012</u>	<u>5.760</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.200.012</u>	<u>5.760</u>
Passiver i alt		<u>205.726.183</u>	<u>207.144</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	19.205
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.977	23
Andre finansielle indtægter	<u>463.713</u>	<u>238</u>
	<u>471.690</u>	<u>19.466</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	53.532	99
Andre finansielle omkostninger	<u>85.193</u>	<u>126</u>
	<u>138.725</u>	<u>225</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>40.282</u>	<u>-26</u>
	<u>40.282</u>	<u>-26</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	1.974.500	1.975
Afgang i årets løb	<u>-1.974.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>1.975</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	51.523.931	45.055
Årets afgang	-46.525.500	0
Årets resultat	1.569	8.066
Udbytte modtaget	-5.000.000	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>0</u>	<u>-1.597</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>0</u>	<u>51.524</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>	<u>53.499</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	51.523.931	147.736.188	2.000.000	201.385.119
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-51.523.931	50.064.983	1.600.000	141.052
Egenkapital 31. december 2017	125.000	0	197.801.171	1.600.000	199.526.171

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
31.250 a-anparter á kr. 1	31.250
93.750 b-anparter á kr. 1	93.750
	125.000

6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.