

**JAE Investment ApS**

**Saabesvej 10, st. tv.**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 38 53 79 62**

**Årsrapport for 2021**

**(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. maj 2022

---

Jan Al-Erhayem  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JAE Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. maj 2022

### **Direktion**

Jan Al-Erhayem  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i JAE Investment ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for JAE Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Taastrup, den 16. maj 2022

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Frederik Bille  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33208

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

JAE Investment ApS  
Saabyesvej 10, st. tv.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 38 53 79 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 31. marts 2017

Hjemsted: København

### **Direktion**

Jan Al-Erhayem, direktør

### **Revisor**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingosvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomsselskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.401.969, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.282.758.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JAE Investment ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-4.880	-3.750
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-4.880</b>	<b>-3.750</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.556.035	1.305.816
Finansielle indtægter		7.585	0
Finansielle omkostninger	2	-156.771	-7
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.401.969</u></b>	<b><u>1.302.059</u></b>
Foreslået udbytte		0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.556.035	1.305.816
Overført resultat		845.934	-503.757
		<b><u>2.401.969</u></b>	<b><u>1.302.059</u></b>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	6.951.831	5.395.796
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.951.831</b>	<b>5.395.796</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.951.831</b>	<b>5.395.796</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	25.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>25.000</b>
Værdipapirer		320.223	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>320.223</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.454</b>	<b>1.743</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>334.677</b>	<b>26.743</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.286.508</b>	<b>5.422.539</b>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.651.831	2.095.796
Overført resultat		3.230.927	2.384.993
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
<b>Egenkapital</b>		<u><b>7.282.758</b></u>	<u><b>5.380.789</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	38.000
Anden gæld		<u>3.750</u>	<u>3.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.750</b></u>	<u><b>41.750</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.750</b></u>	<u><b>41.750</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>7.286.508</b></u></u>	<u><u><b>5.422.539</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	2.346.015	2.384.993	-500.000	4.631.008
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	500.000	500.000
Årets resultat	0	1.305.816	845.934	0	2.151.750
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>400.000</b>	<b>3.651.831</b>	<b>3.230.927</b>	<b>0</b>	<b>7.282.758</b>

**Noter**

	<u>2021</u>	
	kr.	
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>154.329</u>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>320.223</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.442	7
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	<u>154.329</u>	<u>0</u>
	<u><b>156.771</b></u>	<u><b>7</b></u>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	3.300.000	3.300.000
Kostpris 31. december 2021	3.300.000	3.300.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	2.095.796	789.980
Årets resultat	2.556.035	1.305.816
Udbytte modtaget	-1.000.000	0
Værdireguleringer 31. december 2021	3.651.831	2.095.796
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>6.951.831</b>	<b>5.395.796</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
J&L Investment ApS	København	50%



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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Al-Erhayem

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-134380351218  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 16:24:29  
Underskrevet med NemID

## Frederik Bille

---

Som statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 30614065  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 16:29:33  
Underskrevet med NemID

## Jan Al-Erhayem

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-134380351218  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 16:31:47  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 91ac3bqtrfg247644266

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](http://www.esignatur.dk).