



# RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

**JAE Investment ApS**

**Saabyesvej 10, st. tv.**

**2100 København Ø**

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

**Årsrapport for 2023**

**(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juni 2024

---

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 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 12. juni 2024

### **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 2023 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 12. juni 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille  
statsautoriseret revisor  
mne33208

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

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

CVR-nr.: 38 53 79 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 31. marts 2017

Hjemsted: København

### **Direktion**

Jan Al-Erhayem, direktør

### **Revisor**

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomsselskaber.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 109.281, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.711.304.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for JAE Investment ApS for 2023 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.

## 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved indre værdis metode.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Værdipapirer**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

### Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger		-9.635	-4.603
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-9.635</b>	<b>-4.603</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		73.229	472.249
Finansielle indtægter	2	85.681	96.838
Finansielle omkostninger	3	-39.884	-127.419
<b>Resultat før skat</b>		<b>109.391</b>	<b>437.065</b>
Skat af årets resultat		-110	0
<b>Årets resultat</b>		<b>109.281</b>	<b>437.065</b>
Foreslået udbytte		125.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-26.772	222.249
Overført resultat		11.053	97.016
		<b>109.281</b>	<b>437.065</b>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	7.147.308	7.174.080
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.147.308</b>	<b>7.174.080</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.147.308</b>	<b>7.174.080</b>
Selskabsskat		1.524	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.524</b>	<b>0</b>
Værdipapirer		532.853	259.286
<b>Værdipapirer</b>		<b>532.853</b>	<b>259.286</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.871</b>	<b>290.207</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>569.248</b>	<b>549.493</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.716.556</b>	<b>7.723.573</b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.847.308	3.874.080
Overført resultat		3.338.996	3.327.943
Foreslået udbytte for regnskabsåret		125.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.711.304</u></b>	<b><u>7.719.823</u></b>
Banker		2	0
Anden gæld		5.250	3.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.252</u></b>	<b><u>3.750</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.252</u></b>	<b><u>3.750</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>7.716.556</u></u></b>	<b><u><u>7.723.573</u></u></b>
Oplysning om dagsværdi	1		

## 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 2023	400.000	3.874.080	3.327.943	117.800	7.719.823
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-26.772	11.053	125.000	109.281
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>400.000</b>	<b>3.847.308</b>	<b>3.338.996</b>	<b>125.000</b>	<b>7.711.304</b>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>53.018</u>	<u>-101.546</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>532.853</u>	<u>259.286</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	32.663	73.765
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	<u>53.018</u>	<u>23.073</u>
	<u><b>85.681</b></u>	<u><b>96.838</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	39.884	2.800
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	<u>0</u>	<u>124.619</u>
	<u><b>39.884</b></u>	<u><b>127.419</b></u>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	3.874.079	3.651.831
Årets resultat	73.229	472.249
Udbytte modtaget	<u>-100.000</u>	<u>-250.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>3.847.308</u>	<u>3.874.080</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>7.147.308</u></b>	<b><u>7.174.080</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
J&L Investment ApS	København	50%



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Al-Erhayem

Direktør

Serienummer: a7e22518-eca6-467f-af97-6c6ae880866a

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-06-13 12:09:52 UTC



## Frederik Bille

RSM DANMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 37e63bec-cf51-46a1-b2a0-442131b1f548

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-13 12:29:47 UTC



## Jan Al-Erhayem

Dirigent

Serienummer: a7e22518-eca6-467f-af97-6c6ae880866a

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-06-13 12:32:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 67ENK-FGSZE-1K4FF-ZGZZF-L7EDE-ZSZA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**