

JARAH Holding ApS
Hou Strandpark 66, 8300 Odder

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 39 18 14 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2023.

Jacob Ravn Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for JARAH Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 31. oktober 2023

Direktion

Jacob Ravn Henriksen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JARAH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JARAH Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisors 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.

Odder, den 31. oktober 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet	JARAH Holding ApS Hou Strandpark 66 8300 Odder CVR-nr.: 39 18 14 28 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Jacob Ravn Henriksen, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder
Kapitalinteresser	KJUK Invest ApS (Under frivillig likvidation), Odder FRH Handel ApS, Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme samt være holdingselskab og varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -8.727 kr. mod -2.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -12.051 kr. mod 66.039 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Driftsresultat	-8.727	-2.000
Indtægter af kapitalinteresser	7.935	103.614
Nedskrivning af finansielle aktiver	3.219	-29.112
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-14.478</u>	<u>-6.463</u>
Årets resultat	<u>-12.051</u>	<u>66.039</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.935	13.614
Overføres til overført resultat	0	52.425
Disponeret fra overført resultat	<u>-19.986</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-12.051</u>	<u>66.039</u>

Balance 30. april

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	467.777	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>467.777</u>	<u>0</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	20.888
4	Kapitalinteresser	30.277	22.342
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.277</u>	<u>43.230</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>498.054</u>	<u>43.230</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	71.795
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>71.795</u>
	Likvide beholdninger	97.105	119.886
	Omsætningsaktiver i alt	<u>97.105</u>	<u>191.681</u>
	Aktiver i alt	<u>595.159</u>	<u>234.911</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.549	13.614
	Overført resultat	<u>15.956</u>	<u>35.942</u>
	Egenkapital i alt	<u>87.505</u>	<u>99.556</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til pengeinstitutter	<u>356.654</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>356.654</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	6.346	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.671	4.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	108.966	106.829
	Anden gæld	<u>25.017</u>	<u>24.526</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>151.000</u>	<u>135.355</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>507.654</u>	<u>135.355</u>
	Passiver i alt	<u>595.159</u>	<u>234.911</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021	50.000	0	-16.483	33.517
Resultatandel	0	13.614	52.425	66.039
Egenkapital 1. maj 2022	50.000	13.614	35.942	99.556
Resultatandel	0	7.935	-19.986	-12.051
	50.000	21.549	15.956	87.505

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.478	6.463
	<u>14.478</u>	<u>6.463</u>
2. Investeringsejendomme		
Tilgang i årets løb	467.777	0
Kostpris 30. april 2023	<u>467.777</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>467.777</u>	<u>0</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.</p>		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2022	20.888	50.000
Afgang i årets løb	-20.888	-29.112
Kostpris 30. april 2023	<u>0</u>	<u>20.888</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>0</u>	<u>20.888</u>

Noter

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
4. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. maj 2022	8.729	15.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-6.272</u>
Kostpris 30. april 2023	<u>8.729</u>	<u>8.728</u>
Opskrivninger 1. maj 2022	13.613	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.935	103.614
Udbytte	<u>0</u>	<u>-90.000</u>
Opskrivninger 30. april 2023	<u>21.548</u>	<u>13.614</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>30.277</u>	<u>22.342</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
KJUK Invest ApS (Under frivillig likvidation), Odder	30 %	73.373	0
FRH Handel ApS, Odder	25 %	<u>33.059</u>	<u>31.741</u>
		<u>106.432</u>	<u>31.741</u>

5. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	363.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-6.346</u>	<u>0</u>
	<u>356.654</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>324.108</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 363 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 468 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 10.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JARAH Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet de klareres.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

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