
JA Holding 10 ApS

Rødovre Centrum, 1R, 1. 202, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 41 10 32 99

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/6 2024

Jesper Andreasen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JA Holding 10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. juni 2024

Direktion

Mark Longhi Andreassen
Adm. direktør

Bestyrelse

Jesper Andreassen
formand

Mark Longhi Andreassen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JA Holding 10 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JA Holding 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 25. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet	JA Holding 10 ApS Rødovre Centrum, 1R, 1. 202 2610 Rødovre CVR-nr: 41 10 32 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 25. november 2019 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: Rødovre
Bestyrelse	Jesper Andreasen, formand Mark Longhi Andreasen
Direktion	Mark Longhi Andreasen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-336.906	-340.777
Resultat før af- og nedskrivninger		-336.906	-340.777
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		17.729	-30.398
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.385.592	0
Indtægter af kapitalinteresser		0	449.718
Finansielle indtægter	3	102.640	83.374
Finansielle omkostninger		-67.194	-39.272
Resultat før skat		1.101.861	122.645
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.101.861	122.645

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.160.000	6.600.000
Overført resultat	-4.058.139	-6.477.355
	1.101.861	122.645

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	2.673.161	2.655.430
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	32.761.739	38.876.147
Finansielle anlægsaktiver		35.434.900	41.531.577
Anlægsaktiver		35.434.900	41.531.577
Andre tilgodehavender		729.751	627.110
Tilgodehavender		729.751	627.110
Likvide beholdninger		518.538	95.804
Omsætningsaktiver		1.248.289	722.914
Aktiver		36.683.189	42.254.491

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		42.000	42.000
Overført resultat		31.357.570	35.415.709
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.160.000	6.600.000
Egenkapital		36.559.570	42.057.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	3.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		103.438	65.292
Anden gæld		10.181	128.365
Kortfristede gældsforpligtelser		123.619	196.782
Gældsforpligtelser		123.619	196.782
Passiver		36.683.189	42.254.491
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	42.000	35.415.709	8.000.000	43.457.709
Betalt ordinært udbytte	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Årets resultat	0	-4.058.139	5.160.000	1.101.861
Egenkapital 31. december	42.000	31.357.570	5.160.000	36.559.570

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom, såsom butikcentre og lignende samt dermed beslægtet virksomhed, såvel direkte som indirekte, herunder gennem investering i andre selskaber med samme eller lignende formål.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden. Selskabet har ingen øvrige ansatte.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
Andre finansielle indtægter

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK
0	35.870
<u>102.640</u>	<u>47.504</u>
<u>102.640</u>	<u>83.374</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
4. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	2.685.829	0
Tilgang i årets løb	0	2.685.829
Kostpris 31. december	<u>2.685.829</u>	<u>2.685.829</u>
Værdireguleringer 1. januar	-30.399	0
Årets resultat	17.731	128.559
Afskrivning på goodwill	0	-158.958
Værdireguleringer 31. december	<u>-12.668</u>	<u>-30.399</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.673.161</u>	<u>2.655.430</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
JA Holding 3 ApS	Rødovre	100%

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	50.218.064	50.218.064
Kostpris 31. december	<u>50.218.064</u>	<u>50.218.064</u>
Værdireguleringer 1. januar	-11.341.917	-3.291.635
Årets resultat	1.385.592	449.718
Modtagne udbytter	-7.500.000	-8.500.000
Værdireguleringer 31. december	<u>-17.456.325</u>	<u>-11.341.917</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>32.761.739</u>	<u>38.876.147</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
JA Holding 7 ApS	Rødovre	125.000	25%

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Holding 10 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i danske kroner.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med JA Holding 3 ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.