

---

# *JA Holding 1 ApS*

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

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 41 10 33 02

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

Jesper Andreasen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for JA Holding 1 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

Jesper Andreasen  
Adm. direktør

Diana Longhi Fromberg  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JA Holding 1 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JA Holding 1 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 1 ApS  
c/o Rødovre Centrum, 1R, 1. 202  
2610 Rødovre

CVR-nr: 41 10 33 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 25. november 2019

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Rødovre

## Direktion

Jesper Andreasen  
Diana Longhi Fromberg

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-26.041</b>	<b>-21.000</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.385.591	449.718
Finansielle indtægter	3	737.383	289.602
Finansielle omkostninger		-61.901	-26
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.035.032</b>	<b>718.294</b>
Skat af årets resultat	4	-142.868	-59.092
<b>Årets resultat</b>		<b>1.892.164</b>	<b>659.202</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.000.000
Overført resultat	392.164	-1.340.798
	<b>1.892.164</b>	<b>659.202</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	36.761.739	38.876.148
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>36.761.739</b>	<b>38.876.148</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>36.761.739</b>	<b>38.876.148</b>
Andre tilgodehavender		16.196.771	12.565.388
Selskabsskat		6.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.202.771</b>	<b>12.565.388</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.182</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.237.953</b>	<b>12.565.388</b>
<b>Aktiver</b>		<b>52.999.692</b>	<b>51.441.536</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		42.000	42.000
Overført resultat		49.759.408	49.367.244
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>51.301.408</b>	<b>51.409.244</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	3.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.541.041	25.000
Selskabsskat		142.868	0
Anden gæld		4.375	4.167
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.698.284</b>	<b>32.292</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.698.284</b>	<b>32.292</b>
<b>Passiver</b>		<b>52.999.692</b>	<b>51.441.536</b>
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	49.367.244	2.000.000	51.409.244
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	392.164	1.500.000	1.892.164
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>42.000</b>	<b>49.759.408</b>	<b>1.500.000</b>	<b>51.301.408</b>

# 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>
1	1

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

## 3. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK
737.383	289.602
<u>737.383</u>	<u>289.602</u>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK
142.868	59.092
<u>142.868</u>	<u>59.092</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	50.218.064	50.218.064
Tilgang i årets løb	4.000.000	0
Kostpris 31. december	<u>54.218.064</u>	<u>50.218.064</u>
Værdireguleringer 1. januar	-11.341.916	-3.291.634
Årets resultat	1.385.591	449.718
Modtagne udbytter	-7.500.000	-8.500.000
Værdireguleringer 31. december	<u>-17.456.325</u>	<u>-11.341.916</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>36.761.739</u></b>	<b><u>38.876.148</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
JA Holding 7 ApS	Rødovre	42.000	25%
NS Fælles Holding ApS	Greve	1.700.000	23,53%

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Holding 1 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.

Der er foretaget mindre reklassifikationer i sammenligningstal til årsrapporten. Reklassifikationerne har hverken effekt på årets resultat eller egenkapital.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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 associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "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

## Balance

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "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 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 de associerede virksomheder.

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

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

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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