

---

# *JA Holding 12 ApS*

C/O Rødovre Centrum, 1R, 1 202, 2610 Rødovre

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 43 40 34 19

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 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JA Holding 12 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JA Holding 12 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 12 ApS  
C/O Rødovre Centrum, 1R, 1 202  
2610 Rødovre

CVR-nr: 43 40 34 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 19. juli 2022

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Rødovre

## Direktion

Jesper Andreasen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.000</b>	<b>-14.000</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-448.025	0
Indtægter af kapitalinteresser		0	-4.695.370
Finansielle indtægter	3	1.195	0
Finansielle omkostninger	4	-598	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-460.428</b>	<b>-4.709.370</b>
Skat af årets resultat	5	2.729	3.080
<b>Årets resultat</b>		<b>-457.699</b>	<b>-4.706.290</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-450.646	-4.692.749
Overført resultat	-7.053	-13.541
	<b>-457.699</b>	<b>-4.706.290</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	3.739.095	4.187.120
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.739.095</b>	<b>4.187.120</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.739.095</b>	<b>4.187.120</b>
Andre tilgodehavender		24.235	40.040
Udskudt skatteaktiv		3.488	759
Selskabsskat		0	2.321
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		2.321	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.044</b>	<b>43.120</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.044</b>	<b>43.120</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.769.139</b>	<b>4.230.240</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.040	40.040
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.727.095	4.177.741
Overført resultat		-20.594	-13.541
<b>Egenkapital</b>		<b>3.746.541</b>	<b>4.204.240</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.598	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.598</b>	<b>26.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.598</b>	<b>26.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.769.139</b>	<b>4.230.240</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.040	4.177.741	-13.541	4.204.240
Årets resultat	0	-450.646	-7.053	-457.699
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.040</b>	<b>3.727.095</b>	<b>-20.594</b>	<b>3.746.541</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at investere i andre selskaber, hvis formål er udlejning og administration af indkøbscentret Rødovre Centrum.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
1	1

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

## 3. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2023	2022
DKK	DKK
1.195	0
<b>1.195</b>	<b>0</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

2023	2022
DKK	DKK
598	0
<b>598</b>	<b>0</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2023	2022
DKK	DKK
0	-2.321
-2.729	-759
<b>-2.729</b>	<b>-3.080</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	12.000	0
Tilgang i årets løb	0	12.000
Kostpris 31. december	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	4.175.120	0
Årets resultat	-448.025	-4.695.370
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	8.870.490
Værdireguleringer 31. december	<u>3.727.095</u>	<u>4.175.120</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.739.095</u></b>	<b><u>4.187.120</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
JA Holding 11 ApS	Rødovre	50.000	24%

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JA Holding 4 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Holding 12 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i danske kroner.

### 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 omfatter 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".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### 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.

# 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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