JA Holding 10 ApS

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

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 41 10 32 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/7 2025

Jesper Andreasen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 8. juli 2025

Direktion

Mark Longhi Andreasen
Adm. direktør

Bestyrelse

Jesper Andreasen
formand

Mark Longhi Andreasen

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 8. juli 2025

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: 6. 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	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttotab		**-735.217**	**-336.906**
Personaleomkostninger	2	-153.528	0
Resultat før af- og nedskrivninger		**-888.745**	**-336.906**
Resultat før finansielle poster		**-888.745**	**-336.906**
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-172.876	17.729
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.443.470	1.385.592
Finansielle indtægter		39.111	102.640
Finansielle omkostninger		-64.946	-67.194
Resultat før skat		**356.014**	**1.101.861**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**356.014**	**1.101.861**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	200.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	5.160.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	160.208	0
Overført resultat	-3.004.194	-4.058.139
	356.014	**1.101.861**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	2.500.285	2.673.161
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	30.705.209	32.761.739
Finansielle anlægsaktiver		**33.205.494**	**35.434.900**
Anlægsaktiver		**33.205.494**	**35.434.900**
Andre tilgodehavender		0	729.751
Tilgodehavender		**0**	**729.751**
Likvide beholdninger		**505.523**	**518.538**
Omsætningsaktiver		**505.523**	**1.248.289**
Aktiver		**33.711.017**	**36.683.189**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		42.000	42.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		160.208	0
Overført resultat		28.353.376	31.357.570
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	5.160.000
Egenkapital		**31.555.584**	**36.559.570**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		274.246	103.438
Anden gæld		1.869.187	10.181
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.155.433**	**123.619**
Gældsforpligtelser		**2.155.433**	**123.619**
Passiver		**33.711.017**	**36.683.189**
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Reserve for nettoop-skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	42.000	0	31.357.570	5.160.000	36.559.570
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.160.000	-5.160.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-200.000	0	-200.000
Årets resultat	0	160.208	-2.804.194	3.000.000	356.014
Egenkapital 31. december	**42.000**	**160.208**	**28.353.376**	**3.000.000**	**31.555.584**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

	2024	2023
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	153.528	0
	153.528	**0**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	**1**	**1**

	2024	2023
	DKK	DKK
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	2.685.829	2.685.829
Kostpris 31. december	2.685.829	2.685.829
Værdireguleringer 1. januar	-12.668	-30.399
Årets resultat	-172.876	17.731
Værdireguleringer 31. december	-185.544	-12.668
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.500.285**	**2.673.161**

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
JA Holding 3 ApS	Rødovre	100%

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	50.218.064	50.218.064
Kostpris 31. december	50.218.064	50.218.064
Værdireguleringer 1. januar	-17.456.325	-11.341.917
Årets resultat	1.443.470	1.385.592
Modtagne udbytter	-3.500.000	-7.500.000
Værdireguleringer 31. december	-19.512.855	-17.456.325
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**30.705.209**	**32.761.739**

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
JA Holding 5 ApS	Rødovre	2.000.000	25%

	2024	2023
	DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	336.926	0
Mellem 1 og 5 år	309.292	0
	646.218	**0**

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

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Holding 10 ApS for 2024 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 2024 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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".

Noter til årsregnskabet

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.

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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 nominel værdi.