

*Jaba Ejendomme A/S
Eskerodvej 103
8543 Hornslet*

CVR-nummer: 66 31 40 14

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 - 30. september 2024*

(44. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. november 2024

Jan Bach
Dirigent



Jaba Ejendomme A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance.....	14
Noter.....	16



Jaba Ejendomme A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Jaba Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 13. november 2024

Direktion

Jan Bach

Bestyrelse

Michael Bach
Formand

Ilnaz Golshani

Jan Bach



Jaba Ejendomme A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Jaba Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jaba Ejendomme A/S for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jaba Ejendomme A/S for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisors 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 revisors 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.



Jaba Ejendomme A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby J, den 13. november 2024

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Jan Andreasen
Registreret revisor
mne34092



Jaba Ejendomme A/S

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Jaba Ejendomme A/S
Eskerodvej 103
8543 Hornslet

CVR-nr.: 66 31 40 14
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Michael Bach, formand
Ilnaz Golshani
Jan Bach

Direktion

Jan Bach

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Skanderborgvej 234B
8260 Viby J



Jaba Ejendomme A/S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er primært at udleje fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2023/24.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Jaba Ejendomme A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jaba Ejendomme A/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



Jaba Ejendomme A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".



Jaba Ejendomme A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Jaba Ejendomme A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Jaba Ejendomme A/S

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTORESULTAT	2.758.300	1.914.589
1 Personaleomkostninger	(688.183)	(744.343)
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	(57.372)	(70.538)
Nedskrivninger omsætningsaktiver	(25.332)	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.987.413	1.099.708
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	(3.058.400)
DRIFTSRESULTAT	1.987.413	(1.958.692)
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	(10.000)	0
Andre finansielle indtægter	38.243	26.181
Andre finansielle omkostninger	(558.585)	(377.775)
RESULTAT FØR SKAT	1.457.071	(2.310.286)
Skat af årets resultat	(249.371)	508.083
ÅRETS RESULTAT	1.207.700	(1.802.203)
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	1.150.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	(92.300)	(3.452.203)
DISPONERET I ALT	1.207.700	(1.802.203)



Jaba Ejendomme A/S

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
2 Investeringsejendomme	77.170.000	77.170.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	100.000	155.995
Materielle anlægsaktiver	77.270.000	77.325.995
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	0	10.000
Deposita	151.020	151.020
Finansielle anlægsaktiver	151.020	161.020
ANLÆGSAKTIVER	77.421.020	77.487.015
Tilgodehavender hos kapitalinteresser.....	951.592	938.681
Selskabsskat	0	283
Andre tilgodehavender	0	1.294
Periodeafgrænsningsposter	109.873	93.941
Tilgodehavender	1.061.465	1.034.199
Likvide beholdninger	1.672	1.671
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.063.137	1.035.870
AKTIVER	78.484.157	78.522.885



Jaba Ejendomme A/S

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	49.562.289	49.654.590
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	1.150.000
EGENKAPITAL	50.862.289	51.304.590
Hensættelse til udskudt skat	13.489.419	13.581.950
HENSATTE FORPLIGTELSE	13.489.419	13.581.950
Prioritetsgæld	10.489.572	10.489.572
Selskabsskat	298.085	130.814
3 Langfristede gældsforpligtelser	10.787.657	10.620.386
Kreditinstitutter	1.133.598	730.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.500	204.733
Selskabsskat	730	0
Anden gæld	2.057.014	2.030.143
Periodeafgrænsningsposter	57.370	49.654
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	58.580	1.193
Kortfristede gældsforpligtelser	3.344.792	3.015.959
GÆLDSFORPLIGTELSE	14.132.449	13.636.345
PASSIVER	78.484.157	78.522.885

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Jaba Ejendomme A/S

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	673.559	729.507
Andre omkostninger til social sikring	14.624	14.836
Personaleomkostninger i alt	688.183	744.343



NOTER

	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	16.623.581	422.493
Kostpris 30. september 2024	16.623.581	422.493
Opskrivninger, primo	60.546.419	0
Opskrivninger 30. september 2024	60.546.419	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	(266.498)
Årets af-/nedskrivninger.....	0	(55.995)
Af-/nedskrivninger 30. september 2024	0	(322.493)
Materielle anlægsaktiver i alt	77.170.000	100.000

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Fastsættelsen er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på samlet t.kr. 2.842 og et gennemsnitligt afkastkrav på 3,70 %.

Selskabets investeringsejendomme består af 3 boligejendomme på samlet 2.700 kvm. beliggende i Aarhus. Ejendommene er fuldt udlejet.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter, samt det aktuelle huslejeniveau. Ejendommens samlede driftsresultat forventes af kunne fastholdes de kommende 10-20 år, under hensyntagen til risiko for tomgang og vedligeholdelse m.v.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastansættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	10.489.572	10.489.572	10.489.572
Selskabsskat	130.814	298.085	0
	10.620.386	10.787.657	10.489.572



Jaba Ejendomme A/S

NOTER

2024

2023

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leasingaftale med en samlet forpligtelse på i alt t.kr. 494.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstituter er deponeret skadesløsbrev t.kr. 4.000 med sideordnet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 52.625.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 10.490 er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 28.465.

Herudover er der ikke stillet sikkerheder.



Jan Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bach

Direktør

ID: 90d451e2-ddc5-4595-a9c4-b869c5588d53

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2024 kl.: 09:43:35

Underskrevet med MitID



Jan Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bach

Dirigent

ID: 90d451e2-ddc5-4595-a9c4-b869c5588d53

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2024 kl.: 09:43:35

Underskrevet med MitID



Jan Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bach

Bestyrelsesmedlem

ID: 90d451e2-ddc5-4595-a9c4-b869c5588d53

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2024 kl.: 09:43:35

Underskrevet med MitID



Ilnaz Golshani

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ilnaz Golshani

Bestyrelsesmedlem

ID: 80b32b3c-d0cc-469b-b054-ee30af946392

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2024 kl.: 11:17:03

Underskrevet med MitID



Michael Bach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Bach

Bestyrelsesformand

ID: 2c2ba2a7-8f67-4692-a7f4-f899a324b402

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2024 kl.: 10:07:34

Underskrevet med MitID



Jan Andreasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Andreasen

Revisor

ID: d25317c5-fbb8-45bf-b753-40e149404374

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2024 kl.: 13:08:59

Underskrevet med MitID

