

JARAH Holding ApS
Hou Strandpark 66, 8300 Odder

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 39 18 14 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2024.

Jacob Ravn Kvistborg Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for JARAH Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 31. oktober 2024

Direktion

Jacob Ravn Kvistborg Henriksen
Direktør

Kristina Bach Ravn Kvistborg
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JARAH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JARAH Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odder, den 31. oktober 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk

statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet	JARAH Holding ApS Hou Strandpark 66 8300 Odder
	CVR-nr.: 39 18 14 28 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Jacob Ravn Kvistborg Henriksen, Direktør Kristina Bach Ravn Kvistborg, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Banegårdsgade 2 8300 Odder
Dattervirksomhed	Kysten ApS, Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme samt være holdingselskab og varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 14.250 kr. mod -8.727 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -11.379 kr. mod -12.051 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Driftsresultat	14.250	-8.727
Indtægter af kapitalinteresser	-4.842	7.935
Andre finansielle indtægter	1.251	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	3.219
1 Øvrige finansielle omkostninger	-22.038	-14.478
Årets resultat	-11.379	-12.051
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-21.549	7.935
Overføres til overført resultat	10.170	0
Disponeret fra overført resultat	0	-19.986
Disponeret i alt	-11.379	-12.051

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	467.777	467.777
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>467.777</u>	<u>467.777</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	0
4 Kapitalinteresser	0	30.277
5 Andre tilgodehavender	1.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.040.000</u>	<u>30.277</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.507.777</u>	<u>498.054</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	55.224	97.105
Omsætningsaktiver i alt	<u>55.224</u>	<u>97.105</u>
Aktiver i alt	<u>1.563.001</u>	<u>595.159</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	21.549
	Overført resultat	<u>26.126</u>	<u>15.956</u>
	Egenkapital i alt	<u>76.126</u>	<u>87.505</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til pengeinstitutter	332.525	356.654
	Deposita	<u>12.000</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>344.525</u>	<u>356.654</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	26.940	6.346
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	10.671
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	111.145	108.966
	Anden gæld	<u>1.000.265</u>	<u>25.017</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.142.350</u>	<u>151.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.486.875</u>	<u>507.654</u>
	Passiver i alt	<u>1.563.001</u>	<u>595.159</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	50.000	13.614	35.942	99.556
Resultatandel	0	7.935	-19.986	-12.051
Egenkapital 1. maj 2023	50.000	21.549	15.956	87.505
Resultatandel	0	-21.549	10.170	-11.379
	50.000	0	26.126	76.126

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.038</u>	<u>14.478</u>
	<u>22.038</u>	<u>14.478</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2023	467.777	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>467.777</u>
Kostpris 30. april 2024	<u>467.777</u>	<u>467.777</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	<u>467.777</u>	<u>467.777</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendomme på i alt 30 m² beliggende i Odder.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt	48.000
Vedligeholdelsesomkostninger	-600
Driftsomkostninger	<u>-20.512</u>
Reguleret driftsresultat	<u>26.888</u>
Deposita og forudbetalt leje	<u>12.000</u>
	<u>12.000</u>

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/4 2024</u>
Afkastkrav, bolig	5,9
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på	15.593

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 467 t.kr. pr. 30. april 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 48 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 30 t.kr.

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. maj 2023	0	20.888
Tilgang i årets løb	40.000	0
Afgang i årets løb	0	-20.888
Kostpris 30. april 2024	40.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	40.000	0

4. Kapitalinteresser

Kostpris 1. maj 2023	8.729	8.729
Afgang i årets løb	-8.729	0
Kostpris 30. april 2024	0	8.729
Opskrivninger 1. maj 2023	21.549	13.613
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	7.935
Årets tilbageførsler på afgang	-21.549	0
Opskrivninger 30. april 2024	0	21.548
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	0	30.277

Noter

	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
5. Andre tilgodehavender		
Tilgang i årets løb	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april 2024	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	359.465	363.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-26.940</u>	<u>-6.346</u>
	<u>332.525</u>	<u>356.654</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>224.765</u>	<u>324.108</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 359 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 468 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 468 pr. 30. april 2024.		
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 12.		
Sambeskatning		
Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JARAH Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet de klareres.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgettede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.