

---

# JCHAA HOLDING ApS

**CVR-nr.: 29837139**

Klostergade 58A 1  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/04/2026**

---

**Jens Christian Haaning**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JCHAA HOLDING ApS  
Klostergade 58A 1  
8000 Aarhus C  
e-mailadresse: jenschristianhaaning@gmail.com  
CVR-nr.: 29837139  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for JCHAA HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 24/02/2026

## Direktion

Jens Christian Haaning

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med eje og udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2025 udgør et overskud på 223.058 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger ved drift af ejendomme, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året af tilknyttede virksomheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger består af renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på gunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

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

Bygninger 50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

I balancen indregnes 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 tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede 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 til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udskudt skat**

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>176.176</b>	<b>139.186</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.662	-65.662
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>110.514</b>	<b>73.524</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		217.386	104.260
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-37.601	0
Andre finansielle omkostninger		-67.241	-96.504
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>223.058</b>	<b>81.280</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>223.058</b>	<b>81.280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		217.386	104.260
Overført resultat		5.672	-22.980
<b>I alt</b>		<b>223.058</b>	<b>81.280</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.729.746	3.795.408
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.729.746</b>	<b>3.795.408</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.560.659	6.343.272
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>6.560.659</b>	<b>6.343.272</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.290.405</b>	<b>10.138.680</b>
Likvide beholdninger		31.264	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>31.264</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.321.669</b>	<b>10.138.680</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	2.375.000	2.375.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.060.659	3.843.272
Overført resultat		-1.380.451	-1.386.124
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.055.208</b>	<b>4.832.148</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.162.751	3.246.243
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>3.162.751</b>	<b>3.246.243</b>
Gæld til realkreditinstitutter		80.131	58.293
Gæld til banker		0	98.561
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.100	8.100
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.917.988	1.795.387
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		92.125	94.582
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.366	5.366
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.103.710</b>	<b>2.060.289</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.266.461</b>	<b>5.306.532</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.321.669</b>	<b>10.138.680</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.478.906
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.478.906</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-683.498
Årets afskrivning	-65.662
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-749.160</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.729.746</u></b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	2.500.000
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.500.000</b>
Nettoopskrivninger primo	3,843,273
Andel i årets resultat	217.386
Udloddet udbytte	-0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>4.060.659</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.560.658</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Perlegade 51 ApS, Aarhus	100%	6.560.658	217.386

### 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 4.750 anparter a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.242.882	80.131	3.162.751	2.630.601
	<b>3.242.882</b>	<b>80.131</b>	<b>3.162.751</b>	<b>2.630.601</b>

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med koncernens øvrige danske selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

## 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.242.882 kr. er der givet pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på 3.729.746 kr.

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0