

# **JCHAA HOLDING ApS**

Klostergade 58, 1  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**25/05/2018**

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

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JCHAA HOLDING ApS  
Klostergade 58, 1  
8000 Aarhus C  
  
Telefonnummer: 30638475  
e-mailadresse: jenschristianhaaning@gmail.com  
  
CVR-nr: 29837139  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nykredit Bank A/S  
8000 Aarhus C  
DK Danmark

**Revisor** REVISORHUSET GODKENDTE REVISORER A/S  
Ravnsøvej 52  
8240 Risskov  
DK Danmark  
CVR-nr: 26593093  
P-enhed: 1009090351

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for JCHAA Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab ikke skal revideres. Betingelserne forat undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 25/05/2018

## Direktion

Jens Christian Haaning

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JCHAA Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JCHAA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske Revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, 25/05/2018

Steen B. Hansen , mne3894  
Registreret revisor  
REVISORHUSET GODKENDTE REVISORER A/S  
CVR: 26593093

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i værdipapirer og fast ejendom, samt administration heraf.  
Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat må betegnes som tilfredsstillende.

Resultatet for kommende regnskabsår forventes ligeledes at udvise et tilfredsstillende resultat.  
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode. Regnskabspraksis er ændret for at give et mere retvisende billede og for at aflægge årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tidligere år er skat af den skattepligtige indkomst (underskud) ikke indregnet i resultatopgørelsen og opført som skatteaktiv i balancen. Tilsvarende er der ikke sket afregnet med dattervirksomhed af skatteværdi af fremførbare skattemæssige underskud

Indvirkningen af tidligere års fremførbare skattemæssige underskud (egne og dattervirksomheds) er indregnet direkte på egenkapitalen og sammenligningstallene er tilpasset.

Den akkumulerede indvirkning udgør pr. 31. december 2016:  
Skatteværdi af fremførselbar underskud fra dattervirksomhed kr. 449.841, opføres som skattemellemværende med dattervirksomhed.  
Værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder øges med 449.841.  
Reserve for nettoopskrivning til indre værdi øges med 449.841  
Udskudt skatteaktiv ( eget og dattervirksomheds) opføres med kr. 494.076  
Egenkapitalen øges med kr. 44.235

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivning 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt fra udlejning af fast ejendomme. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af fast ejendomme samt administrationsomkostninger.

### **Finansielle poster**

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

### **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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat".

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris med tillæg af eventuelle direkte tilknyttede omkostninger og forbedringer, samt med fradrag af af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 pr. enhed indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til dette selskabs regnskabsmæssige indre værdi. Selskabets resultat for regnskabsåret medtages i moderselskabets resultatopgørelse. Efter dette princip (equity-metoden) er resultat og egenkapital identisk i moderselskabet og koncernen.

Huslejedepositum måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat 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 skatter.

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

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 forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>106.952</b>	<b>74.130</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-65.662	-65.662
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>41.290</b>	<b>8.468</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		724.291	-15.179
Andre finansielle indtægter .....		9.633	46.902
Øvrige finansielle omkostninger .....		-122.479	-130.048
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>652.735</b>	<b>-89.857</b>
Skat af årets resultat .....	2	-3.577	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>649.158</b>	<b>-89.857</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		724.291	-15.179
Overført resultat .....		-75.133	-74.778
<b>I alt</b> .....		<b>649.158</b>	<b>-89.857</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.255.042	4.320.704
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.255.042</b>	<b>4.320.704</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		3.860.411	3.136.120
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.860.411</b>	<b>3.136.120</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.115.453</b>	<b>7.006.982</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	1.887.018
Udskudte skatteaktiver .....		411.900	494.076
Tilgodehavende skat .....		78.599	0
Andre tilgodehavender .....		24.998	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>515.497</b>	<b>2.381.093</b>
Likvide beholdninger .....		0	4.500
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>515.497</b>	<b>2.385.593</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.630.950</b>	<b>9.842.417</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	2.375.000	2.375.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		1.360.411	636.120
Overført resultat .....		-146.645	-71.512
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.588.766</b>	<b>2.445.532</b>
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.570.623	3.621.041
Deposita .....		65.400	75.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>3.636.023</b>	<b>3.696.241</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		51.000	51.000
Gæld til banker .....		191.987	155.462
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.086.261	0
Skyldig selskabsskat .....		0	449.841
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		42.878	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		34.035	2.535.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.406.161</b>	<b>3.206.568</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.042.184</b>	<b>6.902.809</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.630.950</b>	<b>9.842.417</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	65.662	65.662
	<u>65.662</u>	<u>65.662</u>

## 2. Skat af årets resultat

	Selskabsskat kr.	Hensatte forpligtelser kr.	Skat iflg. resultatopgørelse kr.
Skat af årets resultat, datterselskab	78.599	0	
Skat af årets resultat, egen	3.577		3.577
Modregning i udskudt skatteaktiv	-82.176		
	<u>-82.176</u>	<u>0</u>	<u>3.577</u>

Hensatte forpligtelser dugør udskudt skat på merafskrivning på anlægsaktiver.

## 3. 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>
Akkum. afskrivninger primo	158.202
Årets afskrivning	65.662
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Akkum afskrivninger ultimo</b>	<b><u>223.864</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.255.042</u></b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomhed - Perlegade 51 ApS kr.</b>
<b>Samlet anpartskapital</b>	<b>2.500.000</b>
<b>Ejerandel</b>	<b>100%</b>
Anskaffelsessum	2.500.000
Værdiregulering tidligere år	636.120
Andel af årets resultat efter skat	724.291
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.860.411</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

	<b>Selskabskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning. kr.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt kr.</b>
Saldo primo	2.375.000	186.279	-115.747	2.445.532
Regulering primo pga ændret regnskabspraksis		449.841	44.235	494.076
Årets resultat		724.291	-75.133	649.158
<b>EGENKAPITAL ULTIMO</b>	<b>2.375.000</b>	<b>1.360.411</b>	<b>-146.645</b>	<b>3.588.766</b>

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede prioritetsgæld kr. 3.621.623 forfalder kr. 51.000 til betaling inden for 1 år og ca. kr. 3.371.000 til betaling efter mere end 5 års forløb.

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke indgået kaution-, veksel- eller garantiforpligtelser.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.623 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.255tkr.

Herudover har selskabet ikke ydet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.