

John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS

Brandevej 28A, 7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 10 08 43 26

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. marts 2026

John Høj Pedersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 87 11 00
Ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS Brandevej 28A 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 10 08 43 26 Stiftet: 25. juni 2002 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Høj Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 1 7361 Ejstrupholm

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 6. marts 2026

Direktion:

John Høj Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ejstrupholm, den 6. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af ejendommen Søndergade 1-3, 7361 Ejstrupholm.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		58.083	44.179
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.955	-3.238
Driftsresultat		45.128	40.941
Andre finansielle indtægter	1	2.913	7.016
Resultat før skat		48.041	47.957
Skat af årets resultat		-13.419	-6.700
Årets resultat		34.622	41.257
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		34.622	41.257
I alt		34.622	41.257

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		936.436	949.391
Materielle anlægsaktiver	2	936.436	949.391
Anlægsaktiver		936.436	949.391
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		46.070	49.914
Tilgodehavender		46.070	49.914
Likvide beholdninger		133.979	74.277
Omsætningsaktiver		180.049	124.191
Aktiver		1.116.485	1.073.582

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		947.741	913.119
Egenkapital		1.072.741	1.038.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	19.500
Selskabsskat		13.419	6.700
Anden gæld		10.825	9.263
Kortfristede gældsforpligtelser		43.744	35.463
Gældsforpligtelser		43.744	35.463
Passiver		1.116.485	1.073.582

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 3

Medarbejderforhold 4

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	913.119	1.038.119
Forslag til resultatdisponering		34.622	34.622
Egenkapital 31. december 2025	125.000	947.741	1.072.741

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.856	4.613
Finansielle indtægter i øvrigt	57	2.403
	2.913	7.016

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	2.694.697
Kostpris 31. december 2025	2.694.697
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.745.306
Årets afskrivninger	12.955
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	1.758.261
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	936.436

3 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for John Høj Pedersen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

4 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	936 tkr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.