

# John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS

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

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 3. april 2025

---

John Høj Pedersen

# 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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	John Høj Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 1 7361 Ejstrupholm

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 3. april 2025

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 2024 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 3. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

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	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>44.179</b>	<b>-14.530</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.238	-4.049
<b>Driftsresultat</b>		<b>40.941</b>	<b>-18.579</b>
Andre finansielle indtægter	1	7.016	1.552
Øvrige finansielle omkostninger		0	-2.531
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.957</b>	<b>-19.558</b>
Skat af årets resultat		-6.700	0
<b>Årets resultat</b>		<b>41.257</b>	<b>-19.558</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Overført resultat		41.257	-119.558
<b>I alt</b>		<b>41.257</b>	<b>-19.558</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		949.391	952.629
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>949.391</b>	<b>952.629</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>949.391</b>	<b>952.629</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		49.914	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>49.914</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		74.277	278.472
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>124.191</b>	<b>278.472</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.073.582</b>	<b>1.231.101</b>

### Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		913.119	871.862
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.038.119</b>	<b>1.096.862</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.500	20.093
Selskabsskat		6.700	0
Anden gæld		9.263	114.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>35.463</b>	<b>134.239</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.463</b>	<b>134.239</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.073.582</b>	<b>1.231.101</b>

Eventualposter mv.	3
Medarbejderforhold	4

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	871.862	100.000	1.096.862
Forslag til resultatdisponering		41.257		41.257
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>913.119</b>	<b>0</b>	<b>1.038.119</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.613	0
Finansielle indtægter i øvrigt	2.403	1.552
	<b>7.016</b>	<b>1.552</b>

---

## 2 | Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
kr.		
Kostpris 1. januar 2024		2.694.697
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>2.694.697</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		1.742.068
Årets afskrivninger		3.238
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>1.745.306</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>949.391</b>

---

## 3 | 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 administrationsselskab for sambeskatningen.

## 4 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--------------------------------------------------	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS for 2024 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

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 acontoskatte.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.