



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 20 22 26 70

JOHN HØJ PEDERSEN EJENDOMSINVEST APS
BRANDEVEJ 28A, THORLUND, 7361 EJSTRUPHOLM

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. marts 2022

Kennet Mathias Høj Topp

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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

Selskabet	John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS Brandevej 28A Thorlund 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 10 08 43 26 Stiftet: 25. juni 2002 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kennet Mathias Høj Topp
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 10. marts 2022

Direktion:

Kennet Mathias Høj Topp

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 2021 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 10. marts 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		49.327	207.695
Afskrivninger.....		-6.325	-139.961
DRIFTSRESULTAT		43.002	67.734
Finansielle indtægter.....	2	4.438	0
Finansielle omkostninger.....		-7.686	-4.940
RESULTAT FØR SKAT		39.754	62.794
Skat af årets resultat.....	3	-10.137	-44.902
ÅRETS RESULTAT		29.617	17.892
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		400.000	0
Overført resultat.....		-370.383	17.892
I ALT		29.617	17.892

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		961.739	968.064
Materielle anlægsaktiver.....	4	961.739	968.064
ANLÆGSAKTIVER.....		961.739	968.064
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		448.237	488.701
Tilgodehavender.....		448.237	488.701
Likvider.....		845.103	854.355
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.293.340	1.343.056
AKTIVER.....		2.255.079	2.311.120
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.701.979	2.072.362
Udbytte for regnskabsåret.....		400.000	0
EGENKAPITAL.....		2.226.979	2.197.362
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.559	13.000
Selskabsskat.....		10.137	44.902
Anden gæld.....		2.404	55.856
Kortfristede gældsforpligtelser.....		28.100	113.758
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		28.100	113.758
PASSIVER.....		2.255.079	2.311.120
 Eventualposter mv.	 5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	2.072.362	0	2.197.362
Forslag til resultatdisponering.....		-370.383	400.000	29.617
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	1.701.979	400.000	2.226.979

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.438	0	
	4.438	0	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.137	44.902	
	10.137	44.902	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		2.694.697	
Kostpris 31. december 2021.....		2.694.697	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		1.726.633	
Årets afskrivninger		6.325	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		1.732.958	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		961.739	
Eventualposter mv.			5
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.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for John Høj Pedersen Ejendomsinvest ApS for 2021 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

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 værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.