

# **John Pedersen Holding, Assens ApS**

**Damgade 28**

**5610 Assens**

**CVR-nr. 25 69 39 30**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28. juni 2024

---

John Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

John Pedersen Holding, Assens ApS  
Damgade 28  
5610 Assens

CVR-nr.: 25 69 39 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Odense

### Direktion

John Pedersen, direktør

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

### Pengeinstitut

Nordea Erhvervscenter  
Vestre Stationsvej 7  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for John Pedersen Holding, Assens 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 28. juni 2024

### Direktion

John Pedersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i John Pedersen Holding, Assens ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for John Pedersen Holding, Assens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 28. juni 2024

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne6621

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 195.508, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.998.901.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.674</b>	<b>-84.853</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-52.106</u>	<u>-124.020</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-40.432</b>	<b>-208.873</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.000</u>	<u>-4.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-44.432</b>	<b>-212.873</b>
Finansielle indtægter		273.214	173.325
Finansielle omkostninger		<u>-33.274</u>	<u>-856.875</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>195.508</u></b>	<b><u>-896.423</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		<u>73.508</u>	<u>-1.014.223</u>
		<b><u>195.508</u></b>	<b><u>-896.423</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		904.000	908.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>904.000</b>	<b>908.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>904.000</b>	<b>908.000</b>
Selskabsskat		70.790	38.123
<b>Tilgodehavende</b>		<b>70.790</b>	<b>38.123</b>
Værdipapirer		3.265.937	3.490.924
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.265.937</b>	<b>3.490.924</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>26.761</b>	<b>18.423</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.363.488</b>	<b>3.547.470</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.267.488</b>	<b>4.455.470</b>



**Balance 31. december**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.751.901	3.678.394
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>3.998.901</u></b>	<b><u>3.921.194</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.050	11.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		238.937	502.495
Anden gæld		18.600	20.731
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>268.587</u></b>	<b><u>534.276</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>268.587</u></b>	<b><u>534.276</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.267.488</u></b>	<b><u>4.455.470</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.678.393	117.800	3.921.193
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	73.508	122.000	195.508
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>3.751.901</b>	<b>122.000</b>	<b>3.998.901</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	4.692.617	114.400	4.932.017
Betalt ordinært udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-1.014.223	117.800	-896.423
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>3.678.394</b>	<b>117.800</b>	<b>3.921.194</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Pedersen Holding, Assens ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af omsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Omsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen efterhånden som lejeperioderne forløber og lejekontrakterne ikke bliver opsagt.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	80 %

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2023 DKK	2022 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	49.527	118.864
Andre omkostninger til social sikring	2.579	5.156
	<u><b>52.106</b></u>	<u><b>124.020</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>1</u>

### 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## John Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Pedersen

Direktør

ID: 439b615c-415a-4ef5-a185-9e0438bd38ef

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 13:29:49

Underskrevet med MitID



## Leib Falk Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leib Eluf Falk Hansen

Revisor

ID: afedf17b-715f-455b-b6d5-4b28b1a38c4e

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 14:33:21

Underskrevet med MitID



## John Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Pedersen

Dirigent

ID: 439b615c-415a-4ef5-a185-9e0438bd38ef

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 16:47:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 87c55dKKhgN251906950

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).