



**Johani Holding ApS**

Æginavej 6, 2300 København S

(CVR. nr. 30 69 89 67)

**Årsrapport for 2023**

16. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 22. juni 2024**

**Som dirigent**

---

**Anders Pedersen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens årsberetning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Resultatopgørelse for året 2023	5
Balance pr.31. december 2023	6 - 7
Egenkapitalopgørelse for året 2023	8
Noter	9 - 10
Anvendte regnskabsprincipper	11

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Johani Holding ApS aflægger hermed årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2023

Den af mig udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2024  
i direktionen

Anders Pedersen

## LEDELSENS ÅRSBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter er at have kapitalinteresser i andre selskaber, herunder ved at besidde aktier/anpartar, drive finansiell virksomhed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Selskabets økonomi er i hovedtal:

		<b>2022</b>
		<b>i t.kr.</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1.258.464</b>	<b>-456</b>
<b>Samlet aktivmasse</b>	<b>40.204.243</b>	<b>39.355</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>39.716.218</b>	<b>38.975</b>

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Johani Ejendomsinvest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet 2023 for Johani Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af de oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. juni 2024

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)

Tommy Jensen  
registreret revisor  
mne2861

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Johani Holding ApS  
Æginavej 6, 2300 København S

**CVR.nr.** 30 69 89 67  
**Regnskabsår:** 1. januar - 31. december  
**Hjemstedskommune:** København

**Direktion:** Anders Pedersen

**Legale ejere:** Anders Pedersen  
100%

**Reelle ejere:** Anders Pedersen  
100%

**Revisor:** Revisionsfirmaet Tommy Jensen  
godkendt revisionsanpartsselskab  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

**Bank:** Spar Nord

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Note		2022 i t. kr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>120.097</b> <b>475</b>
1	Personaleomkostninger	<u>148.020</u> <u>147</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-27.923</b> <b>328</b>
2	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	172.641      113
4	Finansielle indtægter	1.816.529      942
	Finansielle omkostninger	<u>-559.139</u> <u>-1.847</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.402.108</b> <b>-464</b>
5	Skat af årets resultat	<u>-143.644</u> <u>8</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.258.464</u></b> <b><u>-456</u></b>
	Der disponeres således:	
	Udbytte	522.000      518
2	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	172.639      42
	Overført til næste år	<u>563.825</u> <u>-1.016</u>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>1.258.464</u></b> <b><u>-456</u></b>

BALANCE PR.31. DECEMBER 2023

- AKTIVER -

Note			31-12-2022 i t. kr.
3	Investeringsjendom	11.159.800	11.160
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.159.800</b>	<b>11.160</b>
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	754.913	582
	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>754.913</b>	<b>582</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.914.713</b>	<b>11.742</b>
4	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	18.762.750	17.839
5	Sambeskatningsbidrag	48.686	32
5	Selskabsskat	104.647	30
	Andre tilgodehavender	71.310	216
	<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>18.987.393</b>	<b>18.117</b>
	<b>ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE</b>	<b>9.067.537</b>	<b>5.242</b>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>234.600</b>	<b>4.254</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>28.289.530</b>	<b>27.613</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>40.204.243</b>	<b>39.355</b>

**BALANCE PR.31. DECEMBER 2023**

**- PASSIVER -**

<b>Note</b>		<b>31-12-2022</b>
		<b>i t. kr.</b>
<b>SELSKABSKAPITAL</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overførsel til næste år	38.854.305	38.290
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	214.913	42
Foreslået udbytte for regnskabsåret	522.000	518
	<hr/>	<hr/>
<b>6 EGENKAPITAL</b>	<b>39.716.218</b>	<b>38.975</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<hr/>	<hr/>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	273.300	195
	<hr/>	<hr/>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>273.300</b>	<b>195</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Selskabsskat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristede forudbetalinger fra kunder	100.100	123
Anden gæld	114.625	62
	<hr/>	<hr/>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>214.725</b>	<b>185</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>40.204.243</b>	<b>39.355</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2023

	SELSKABS- KAPITAL	OVERFØRT NÆSTE ÅR	RESERVE INDRE VÆRDI	UDBYTTE
Egenkapital primo	125.000	38.290.480	42.274	517.800
Udbetalt udbytte	0	0	0	-517.800
Årets resultat	<u>0</u>	<u>563.825</u>	<u>172.639</u>	<u>522.000</u>
<b>6 EGENKAPITAL ULTIMO</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>38.854.305</u></b>	<b><u>214.913</u></b>	<b><u>522.000</u></b>

## NOTER

<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		<b>2022</b>	<b>i t. kr.</b>
Lønninger	142.864	143	
Sociale omkostninger	5.156	4	
<b>PERSONALEOMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>148.020</b>	<b>147</b>	

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en person.

<b>2. KAPITALANDELE</b>		<b>Tilknyttede virksomheder</b>
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2023		540.000
Tilgang/afgang til kostpriser		0
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR.31. DECEMBER 2023</b>		<b>540.000</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar 2023		42.272
Årets resultatandele		172.641
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR.31. DECEMBER 2023</b>		<b>214.913</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI PR.31. DECEMBER 2023</b>		<b>754.913</b>

<b>2. KAPITALANDELE</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Selskabets resultat</b>	<b>Selskabets egenkapital</b>
Johani Ejendomsinvest ApS	København	100%	172.641	754.913

<b>3. INVESTERINGSEJENDOMME</b>		<b>Selskabets resultat</b>	<b>Selskabets egenkapital</b>
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2023		11.159.800	
Tilgang til kostpriser		0	
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR.31. DECEMBER 2023</b>		<b>11.159.800</b>	
Op- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023		0	
Årets regulering		0	
<b>SAMLEDE OP- OG NEDSKRIVNINGER PR.31. DECEMBER 2023</b>		<b>0</b>	
<b>BOGFØRT VÆRDI PR.31. DECEMBER 2023</b>		<b>11.159.800</b>	

Den kontante ejendomsværdi andrager t.kr. 12.800

## NOTER

<b>4. FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		<b>2022</b>
		<b>i t. kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	451.873	359

### AKTIVER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI EFTER 37 - 38

	Værdi ultimo	Årets urealiserede indregnet i evinst balancen	Årets urealiserede indregnet i tab resultatopgørelsen
Børsnoterede investeringsforeninger	<u>9.067.537</u>	<u>496.785</u>	<u>-559.139</u>

### 5. SKATTER

Skat af årets resultat er beregnet af den forventede skattepligtige indkomst, samt regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet bogførte værdi.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber Den samlede skattehæftelse andrager kr. 0

Der er i regnskabsperioden betalt kr. 102.000 i selskabsskat.

### 6. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de sidste 4 år.

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger, herunder afskrivninger.

### KONCERNREGNSKAB

Under henvisning til årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der afholdes direkte eller indirekte for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er afholdt til administration, distribution og markedsføring.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede, og associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### SKATTER

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat, opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabet og skatteregnskabet bogførte værdi.

I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat, samt beløb hensat til udskudt skat.

### BALANCEN

#### INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

#### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er medtaget under aktiverne i posterne "kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder" og er værdiansat til dagsværdi. Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdi, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### TILGODEHAVENDER, LIKVIDER OG GÆLD

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, likvider samt gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Pedersen

Direktør

Serienummer: 101ddc22-54d9-4960-bd52-e0d07b5a2098

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-24 16:19:03 UTC



## Tommy Licht Jensen

Registreret revisor

Serienummer: c886050c-9710-4f68-aa8f-e3be4c7860f0

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-06-24 16:24:43 UTC



## Anders Pedersen

Dirigent

Serienummer: 101ddc22-54d9-4960-bd52-e0d07b5a2098

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-24 16:34:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: AKW3Y-Z444H-LGUHZ-T2UUJ-MNHF5-E8EM7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**