



**Johani Holding ApS**

Æginavej 6, 2300 København S

(CVR. nr. 30 69 89 67)

**Årsrapport for 2021**

14. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2022**

**Som dirigent**

---

**Anders Pedersen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens årsberetning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3 -4
Selskabsoplysninger	5
Resultatopgørelse for året 2021	6
Balance pr.31. december 2021	7 - 8
Egenkapitalopgørelse for året 2021	9
Noter	10 -11
Anvendte regnskabsprincipper	12 - 13

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Johani Holding ApS aflægger hermed årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2021

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 betingelserne for fravalg af revision. Ledelsen har derfor besluttet at indstille til den forestående generalforsamling, at revision af årsregnskab 2022 og frem undlades.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2022  
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>2020</b>
		<b>i t.kr.</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1.967.045</b>	<b>10.374</b>
<b>Samlet aktivmasse</b>	<b>39.902.842</b>	<b>38.185</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>39.545.733</b>	<b>37.690</b>

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

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Johani Holding ApS

## Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskab 2021 for Johani Holding ApS, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Jeg er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG (fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. juni 2022

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 Bank Nord

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Note		2020 i t. kr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>265.063</b> <b>230</b>
1	Personaleomkostninger	<u>-72.372</u> <u>0</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>192.691</b> <b>230</b>
2	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-30.945      40
4	Finansielle indtægter	3.525.669      10.475
	Finansielle omkostninger	<u>-1.153.712</u> <u>-82</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.533.703</b> <b>10.583</b>
5	Skat af årets resultat	<u>-566.658</u> <u>-209</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.967.045</u></b> <b><u>10.374</u></b>
	Der disponeres således:	
	Udbytte	114.400      111
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0      -8.274
	Overført til næste år	<u>1.852.645</u> <u>18.537</u>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>1.967.045</u></b> <b><u>10.374</u></b>

**BALANCE PR.31. DECEMBER 2021**

**- AKTIVER -**

Note		31-12-2020 i t. kr.
3	Investeringsejendom	<u>11.159.800</u> <u>11.160</u>
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.159.800</b> <b>11.160</b>
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>469.055</u> <u>0</u>
	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>469.055</b> <b>0</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>11.628.855</u></b> <b><u>11.160</u></b>
4	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	11.235.678      10.016
	Andre tilgodehavender	<u>1.324.943</u> <u>0</u>
	<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>12.560.621</b> <b>10.016</b>
	<b>ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE</b>	<b>14.427.511</b> <b>7.530</b>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>1.285.856</b> <b>9.479</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>28.273.987</u></b> <b><u>27.025</u></b>
	<b>AKTIVER</b>	<b><u>39.902.842</u></b> <b><u>38.185</u></b>



**BALANCE PR.31. DECEMBER 2021**

**- PASSIVER -**

<b>Note</b>		<b>31-12-2020</b>
		<b>i t. kr.</b>
<b>SELSKABSKAPITAL</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overførsel til næste år	39.306.333	37.454
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>114.400</u>	<u>111</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>39.545.733</u></b>	<b><u>37.690</u></b>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	<u>210.200</u>	<u>210</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>210.200</b>	<b>210</b>
4 Selskabsskat	80.517	187
Sambeskatningsbidrag	5.752	14
Anden gæld	<u>60.640</u>	<u>84</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>146.909</u></b>	<b><u>285</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>39.902.842</u></u></b>	<b><u><u>38.185</u></u></b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2021

	<b>SELSKABS- KAPITAL</b>	<b>OVERFØRT NÆSTE ÅR</b>	<b>UDBYTTE</b>
Egenkapital primo	125.000	37.453.688	110.600
Udbetalt udbytte	0	0	-110.600
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.852.645</u>	<u>114.400</u>
<b>5 EGENKAPITAL ULTIMO</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>39.306.333</u></b>	<b><u>114.400</u></b>

## NOTER

<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER</b>	<b>2020</b>	<b>i t. kr.</b>
Lønninger	71.527	0
Sociale omkostninger	845	0
	<b>72.372</b>	<b>0</b>
<b>PERSONALEOMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>72.372</b>	<b>0</b>

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

<b>2. KAPITALANDELE</b>	<b>Tilknyttede virksomheder</b>
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	40.000
Tilgang til kostpriser	500.000
Afgang til kostpriser	0
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR.31. DECEMBER 2021</b>	<b>540.000</b>
Værdireguleringer pr. 1. januar 2021	-40.000
Årets resultatandele	-20.358
Værdireguleringer i øvrigt	-10.587
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR.31. DECEMBER 2021</b>	<b>-70.945</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI PR.31. DECEMBER 2021</b>	<b>469.055</b>

<b>2. KAPITALANDELE</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Selskabets resultat</b>	<b>Selskabets egenkapital</b>
Johani Ejendomsinvest ApS	København	100%	-20.358	469.055

<b>3. INVESTERINGSEJENDOMME</b>	
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	11.159.800
Tilgang til kostpriser	0
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR.31. DECEMBER 2021</b>	<b>11.159.800</b>
Op- og nedskrivninger pr. 1. januar 2021	0
Årets regulering	0
<b>SAMLEDE OP- OG NEDSKRIVNINGER PR.31. DECEMBER 2021</b>	<b>0</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI PR.31. DECEMBER 2021</b>	<b>11.159.800</b>

Den kontante ejendomsverdi andrager kr. 12.800.000

## NOTER

		<b>2020</b>
<b>4. FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		<b>i t. kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.250	16

<b>AKTIVER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI EFTER 37 - 38</b>	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede investeringsforeninger	14.427.511	3.228.882

<b>5. SKATTER</b>		<b>2020</b>
		<b>i t. kr.</b>
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Sambeskatningsbidrag fra koncernen	-942.546	-942
Regulering skat, tidligere år	-327.726	-328
<b>SKATTER, NETTO</b>	<b>-1.270.272</b>	<b>-1.270</b>

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 selskabsskattelovens 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 ca. kr. 190.000

Der er i regnskabsperioden betalt kr. 0 i selskabsskat.

## 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 ved første indregning, til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, der danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”dagsværdiregulering af investeringsejendomme”.

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

### **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 nominel 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

2022-06-24 07:43:59 UTC



## Tommy Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Tommy Jensen Godkendt ...

Serienummer: CVR:20082097-RID:1075718571325

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-06-24 10:03:24 UTC



## Anders Pedersen

Dirigent

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-06-25 07:58:24 UTC



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 tidsstemplet 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/validate>