



Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6

6200 Aabenraa

T 7462 4949

E aabenraa@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

EKH Invest ApS

Hjarupvej 9

6200 Aabenraa

CVR-nr. 13 67 58 80

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2022

(33. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2023

Kjeld Hansen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EKH Invest 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 30. juni 2023

Direktion

Kjeld Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i EKH Invest ApS

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for EKH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Grundlag for manglende konklusion

Selskabet kautionerer for et tidligere søsterselskab overfor selskabets kreditinstitut. Det tidligere søsterselskab er under konkursbehandling, vi har i den henseende ikke haft mulighed for at foretage revisionshandlinger eller andre handlinger til at kontrollere værdien, tilstedeværelse og fuldstændigheden af disse forpligtelser. Vi tager derfor forbehold for værdien af indregnede hensættelse vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Det har ikke været muligt at opgøre den beløbsmæssige indvirkning på årets resultat, egenkapital og gældsforpligtelserne hertil.

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Vi har ikke kunne indhente tilstrækkeligt og egnet bevis på den beløbsmæssige størrelse for disse forpligtelser, og herunder om disse forpligtelser vil være gennemgribende for selskabet. Regnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven have været udarbejdet under hensyntagende til den mulige påvirkning af indfrielse af disse kautionsforpligtelser. Det har ikke været muligt at opgøre den beløbsmæssige indvirkning på årets resultat, forpligtelser og egenkapital.

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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vort ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi 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 vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 30. juni 2023

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne43433

Selskabsoplysninger

Selskabet

EKH Invest ApS
Hjarupvej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 7468 8317

CVR-nr.: 13 67 58 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Aabenraa Kommune

Direktion

Kjeld Hansen

Revision

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af lejligheder samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.201.652, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.091.425.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EKH Invest ApS for 2022 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	5-40 år	0-70 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Varebeholdninger

Virksomhedens varebeholdninger omfatter grunde bestemt for salg omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for grunde bestemt for salg opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvider beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		151.268	833.420
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-883.193	-35.372
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-352.427	0
Andre driftsomkostninger		0	-573.625
Resultat før finansielle poster		-1.084.352	224.423
Finansielle indtægter	3	17.076	19.811
Finansielle omkostninger		-30.160	-200.720
Resultat før skat		-1.097.436	43.514
Skat af årets resultat		-104.216	-9.572
Årets resultat		-1.201.652	33.942
Overført resultat		-1.201.652	33.942
		-1.201.652	33.942

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.784.999	2.668.192
Materielle anlægsaktiver		1.784.999	2.668.192
Anlægsaktiver i alt		1.784.999	2.668.192
Færdigvarer og handelsvarer		241.900	594.327
Varebeholdninger		241.900	594.327
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.575	16.419
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		586.433	511.924
Udskudt skatteaktiv		0	104.216
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	57.433
Tilgodehavender		596.008	689.992
Likvide beholdninger		223.154	131.430
Omsætningsaktiver i alt		1.061.062	1.415.749
Aktiver i alt		2.846.061	4.083.941

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		1.691.425	2.893.077
Egenkapital		2.091.425	3.293.077
Gæld til realkreditinstitutter		525.857	575.971
Langfristede gældsforpligtelser	4	525.857	575.971
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	52.865	52.455
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.549	60.679
Anden gæld		92.790	92.640
Periodeafgrænsningsposter		9.575	9.119
Kortfristede gældsforpligtelser		228.779	214.893
Gældsforpligtelser i alt		754.636	790.864
Passiver i alt		2.846.061	4.083.941
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	2.893.077	3.293.077
Årets resultat	0	-1.201.652	-1.201.652
Egenkapital 31. december 2022	400.000	1.691.425	2.091.425

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet kautionerer overfor selskabets tidligere søsterselskab, der under konkursbehandling. Konsekvenserne af konkursbehandlingens kendes ikke. Det er således en betingelse for den fortsatte drift, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne betale de eventuelle kautionsforpligtelser, der på nuværende tidspunkt er ukendte. Der er derfor usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften.

	2022	2021
	kr.	kr.
2 Særlige poster		
Nedskrivning af anlægsaktiver og omsætningsaktiver		
Nedskrivning af anlægsaktiver	847.821	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver	352.427	0
	1.200.248	0

Selskabet har fået foretaget en vurdering af sine aktiver, hvilket har medført ovenstående nedskrivninger.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.076	8.184
Andre finansielle indtægter	0	11.627
	17.076	19.811

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	628.426	578.722	52.865	342.160
	628.426	578.722	52.865	342.160

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Søgård Byg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 579, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.750.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 250 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 250 til sikkerhed for evt. bankgæld, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.750.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for et tidligere søsterselskab Søgård Byg A/S's gæld til kreditinstitut. Beløbet er på nuværende tidspunkt ukendt.

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.

Kjeld Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjeld Hansen

Direktør

ID: 201fbc41-f5ab-4d0b-b9ab-7bdbbd2f38df

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 17:11:17

Underskrevet med MitID



Claus Møller Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Møller Hansen

Revisor

ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 17:18:10

Underskrevet med MitID



Kjeld Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kjeld Hansen

Dirigent

ID: 201fbc41-f5ab-4d0b-b9ab-7bdbbd2f38df

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2023 kl.: 17:28:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c2b097zHswS250395190

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.