



Revisionscentret Padborg

Godkendt Revisionsanpartsselskab . Møllegade 2 BST . 6330 Padborg . CVR-nr. 25 85 97 66

Tlf. 74 67 15 15 . Fax 74 67 25 15 . E-mail: padborg@revisor.dk . Offentligt godkendte revisorer

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2018/2019

EHJ Finans II A/S

Hermesvej 15

6330 Padborg

CVR NR. 16 39 87 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt den 16. oktober 2019 i Padborg.

Dirigent Poul Erik Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Oplysninger om selskabet	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab for tiden 1. maj 2018 til 30. april 2019	
Anvendt regnskabspraksis	9-10
Resultatopgørelse for tiden 1. maj 2018 til 30. april 2019	11
Balance pr. 30. april 2019	12-13
Noter	14

Oplysninger om selskabet

Selskabet

EHJ Finans II A/S
Hermesvej 15
6330 Padborg

CVR nr. 16 39 87 80

Hjemsted Aabenraa kommune

Regnskabsår:

Regnskabsår 1. maj – 30. april

Bestyrelse

Poul Erik Andersen
Carlo M. Jensen
Jørgen Krogh Jørgensen

Revisor

Revisionscentret Padborg
Godkendt Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/2019 for EHJ Finans II A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 til 30. april 2019.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 16. oktober 2019

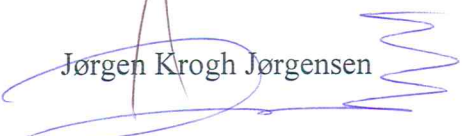
Direktion:


Carlo M. Jensen

Bestyrelsen:


Poul Erik Andersen


Carlo M. Jensen


Jørgen Krogh Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EHJ Finans II A/S.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EHJ Finans II A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 til 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 – 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revision af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der gælder i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 0, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Selskabets kapitalejer og ledelse har erklæret, at de vil stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for selskabets forpligtelser.

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 udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper 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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnå revisionsbevis, der er tilstrækkelig og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdede årsregnskab på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.
Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificeres vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Padborg, den 16. oktober 2019

Revisionscentret Padborg
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 25 85 97 66

Hans Chr. Christensen
Registreret revisor HD (r)
Mne 1516

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af finansiel virksomhed, herunder investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er afsluttet med et positivt resultat, hvilket anses for acceptabelt.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. april 2019 kr. -520.348.

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Selskabets ledelse har afgivet erklæring om tilbagetrædelse for sit mellemværende pr. 30. april 2019 kr. 704.494 til fordel for selskabets samtlige øvrige kreditorer.

Selskabets kapitalejer har afgivet en erklæring om, at støtte selskabet med likviditet og eventuel kapitaltilførsel som betingelse for selskabets fremtidige overlevelsessevne. Erklæringen er gældende indtil den 30. juni 2020.

Selskabets ledelse har afgivet en hensigtserklæring om at støtte selskabet med likviditet og eventuel kapitaltilførsel som betingelse for selskabets fremtidige overlevelsessevne. Hensigtserklæringen er gældende indtil den 30. juni 2020.

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening i de kommende år.

Det kan være en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at indtjeningen giver den nødvendige likviditet, eller at selskabets ledelse tilfører den nødvendige likviditet til selskabet, således at selskabets kreditorer kan afregnes som de forfalder.

Fremtid

Selskabets ledelse forventer i regnskabsåret 2019/2020 et resultat af samme størrelsesorden som i 2018/2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. 30. april 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for EHJ Finans II A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet: Artsopdeling i beretningsform.

Balancen er udarbejdet efter princippet: Kontoform.

Ledelsen har besluttet ikke at offentliggøre selskabets omsætning i det officielle årsregnskab jfr. Årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform, artsopdelt.

Nettoomsætning

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger. Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter fra bolig og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter, forsikringer og andre omkostninger, som ikke betales af lejere.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og juridisk assistance.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært således:

Bygninger

41 år

Restværdi
kr. 993.225

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydningen 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

Materielle anlægsaktiver er ansat til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 grupper af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspis og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettokapitalstrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Periodiseringer

Periodiseringer omfatter forud indkasseret husleje.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen og nedskrives hvis det skønnes, at de ikke med stor sandsynlighed kan anvendes indenfor de kommende på 2-3 år.

Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. maj 2018 til 30. april 2019

	2018 / 2019	2017 / 2018
	<u>Kr.</u>	<u>Kr.</u>
Bruttofortjeneste	95.139	46.532
Afskrivninger	<u>-24.225</u>	<u>-24.225</u>
Resultat før finansielle poster	70.914	22.307
Finansielle poster		
Renteudgifter	<u>-15.091</u>	<u>-18.801</u>
Resultat før skat	55.823	3.506
Skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets Resultat	<u>55.823</u>	<u>3.506</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>55.823</u>	<u>3.506</u>
I alt	<u>55.823</u>	<u>3.506</u>

Balance pr. 30. april 2019

<u>Noter</u>	2018 / 2019 <u>Kr.</u>	2017 / 2018 <u>Kr.</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.264.536</u>	<u>1.288.761</u>
Materielle Anlægsaktiver i alt	<u>1.264.536</u>	<u>1.288.761</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.264.536</u>	<u>1.288.761</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide midler	<u>11.391</u>	<u>3.226</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.391</u>	<u>3.226</u>
Aktiver i alt	<u>1.275.927</u>	<u>1.291.987</u>

Balance pr. 30. april 2019

<u>Noter</u>	2018 / 2019 <u>Kr.</u>	2017 / 2018 <u>Kr.</u>
Passiver		
1 Egenkapital		
Virksomhedskapital	3.000.000	3.000.000
Overført underskud	<u>-3.520.348</u>	<u>-3.576.171</u>
Egenkapital i alt	<u>-520.348</u>	<u>-576.171</u>
Langfristet gæld		
2 Prioritetsgæld	<u>637.238</u>	<u>669.633</u>
Langfristet gæld i alt	<u>637.238</u>	<u>669.633</u>
Kortfristet gæld		
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	33.000	32.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	366.468	308.806
Anden gæld	752.769	850.919
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.800</u>	<u>6.800</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>1.159.037</u>	<u>1.198.525</u>
Passiver i alt	<u>1.275.927</u>	<u>1.291.987</u>
3 Sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	2018 / 2019 <u>Kr.</u>	2017 / 2018 <u>Kr.</u>
0 <u>Usikkerhed om going concern</u>		
Selskabet har tabt sin egenkapital, som er negativ med kr. 520.348.		
Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.		
Selskabets kapitalejer har afgivet en erklæring om, at støtte selskabet med likviditet og eventuel kapitaltilførsel som betingelse for selskabets fremtidige overlevelsessevne. Erklæringen er gældende indtil den 30. juni 2020.		
Selskabets ledelse har afgivet en erklæring om at støtte selskabet med likviditet og eventuel kapitaltilførsel som betingelse for selskabets fremtidige overlevelsessevne. Hensigtserklæringen er gældende indtil den 30. juni 2020		
Endvidere har selskabets ledelse afgivet erklæring om tilbagetrædelse for sit mellemværende pr. 30. april 2018 kr. 704.494 til fordel for selskabets samtlige øvrige kreditorer.		
Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening i de kommende år.		
Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at indtjeningen giver den nødvendige likviditet, eller at selskabets ledelse tilfører den nødvendige likviditet til selskabet, således at selskabets kreditorer kan afregnes som de forfalder.		
2 <u>Langfristet gæld</u>		
Prioritetsgæld	670.238	701.633
I alt	670.238	701.633
Der forfalder således:		
Inden for 1 år i regnskabsåret 2018/2019	33.000	32.000
Inden for 5 år i regnskabsårene fra 2020 til 2025	200.000	197.000
Efter 5 år i regnskabsårene efter 2026	437.238	472.633
I alt	670.238	701.633
3 <u>Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.</u>		
Til sikkerhed for ethvert mellemværende har Realkredit Danmark pant i realkreditpantebrev	949.000	949.000
Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv udgør	1.264.536	1.288.761