



**Revisionscentret Padborg**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Møllegade 2B st  
6330 Padborg

**T** 7467 1515

**E** padborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## **EHJ Finans II A/S**

**Hermesvej 15  
6330 Padborg**

**CVR-nr. 16 39 87 80**

**Årsrapport for perioden  
1. maj 2021 til 30. april 2022  
(30. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. oktober 2022

---

Carlo M. Jensen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. april 2022	9
Balance 30. april 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for EHJ Finans II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 25. oktober 2022

### Direktion

Carlo Mathias Jensen

### Bestyrelse

Jens Thomas Jensen

Carlo Mathias Jensen

Jørgen Krogh Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i EHJ Finans II A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for EHJ Finans II A/S for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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**

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 er 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt 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 udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet 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, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 og begivenheder 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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 væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Padborg, den 25. oktober 2022

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

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne43433

Hans Chr. Christensen  
Registreret revisor HD-R  
MNE-nr. mne1516

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EHJ Finans II A/S  
Hermesvej 15  
6330 Padborg

CVR-nr.: 16 39 87 80

Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

Hjemsted: Aabenraa

### Bestyrelse

Jens Thomas Jensen  
Carlo Mathias Jensen  
Jørgen Krogh Jørgensen

### Direktion

Carlo Mathias Jensen

### Revision

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B, st.  
6330 Padborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive finansiel virksomhed, herunder investering i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 245.161, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 367.688.

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Selskabets hovedaktionær har afgivet erklæring om tilbagetrædelse for sit mellemværende pr. 30. april 2022 kr. 734.213 til fordel for samtlige kreditorer.

Selskabets kapitalejer har afgivet erklæring om, at støtte selskabet med likviditet og eventuel kapitaltilførsel som betingelse for selskabets fremtidige overlevelsessevne. Erklæringen er gældende indtil 30. april 2023.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EHJ Finans II A/S for 2021/22 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning der omfatter lejeindtægter og ydelser i form af ejendomsadministration, indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden og når leveringen har fundet sted inden regnskabsårets udgang og levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens driftsomkostninger samt administration.

### 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 rentekomkostninger samt finansielle omkostninger vedrørende lån.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er fastsat til anskaffelsessum 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:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	25 år	600.000 Kr.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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

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. maj 2021 - 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>71.343</b>	<b>84.534</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-261.572</u>	<u>-25.512</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-190.229</b>	<b>59.022</b>
Finansielle omkostninger		<u>-9.932</u>	<u>-10.490</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-200.161</b>	<b>48.532</b>
Skat af årets resultat		<u>-45.000</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-245.161</u></b>	<b><u>48.532</u></b>
Overført resultat		<u>-245.161</u>	<u>48.532</u>
		<b><u>-245.161</u></b>	<b><u>48.532</u></b>

## Balance 30. april 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		964.135	1.213.512
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>964.135</b>	<b>1.213.512</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>964.135</b>	<b>1.213.512</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.903	0
Udskudt skatteaktiv		0	45.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.903</b>	<b>45.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.521</b>	<b>3.770</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>72.424</b>	<b>48.770</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.036.559</b>	<b>1.262.282</b>

## Balance 30. april 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.250.000	3.000.000
Overført resultat		-3.617.688	-3.372.527
<b>Egenkapital</b>		<b>-367.688</b>	<b>-372.527</b>
Gæld til realkreditinstitutter		537.631	570.953
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>537.631</b>	<b>570.953</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	33.000	33.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.680	36.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	251.109
Anden gæld		764.136	736.322
Periodeafgrænsningsposter		6.800	6.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>866.616</b>	<b>1.063.856</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.404.247</b>	<b>1.634.809</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.036.559</b>	<b>1.262.282</b>
Særlige poster	1		
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021	3.000.000	-3.372.527	-372.527
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	250.000	0	250.000
Årets resultat	0	-245.161	-245.161
<b>Egenkapital 30. april 2022</b>	<b>3.250.000</b>	<b>-3.617.688</b>	<b>-367.688</b>

## Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning	25.512	25.512
Nedskrivning til forventet realisationsværdi	236.060	0
	<b>261.572</b>	<b>25.512</b>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2021	Gæld 30. april 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	603.953	570.631	33.000	328.000
	<b>603.953</b>	<b>570.631</b>	<b>33.000</b>	<b>328.000</b>

## 3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt sin egenkapital, som er negativ med kr. 367.688.

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. april 2023.

Selskabets ledelse 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. april 2023.

Endvidere har selskabets hovedaktionær afgivet erklæring om tilbagetrædelse for sit mellemværende pr. 30. april 2022 kr. 734.213 til fordel for selskabets samtlige øvrige kreditorer.

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

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 571, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør t.kr. 964.



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.

## Carlo Mathias Jensen

Som Bestyrelsesmedlem

ID: c61ffd79-c100-42f8-9036-9e0cb2740b38

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2022 kl.: 07:45:53

Underskrevet med MitID

MitID

## Carlo Mathias Jensen

Som Direktør

ID: c61ffd79-c100-42f8-9036-9e0cb2740b38

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2022 kl.: 07:45:53

Underskrevet med MitID

MitID

## Jørgen Krogh Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem

ID: 808afb5a-6bd6-4b38-9855-0d858454ff37

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 10:40:59

Underskrevet med MitID

MitID

## Jens Thomas Jensen

Som Bestyrelsesformand

ID: 9208-2002-2-108028995409

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 15:59:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Møller Hansen

Som Revisor

ID: 1237983394032

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2022 kl.: 09:16:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Hans Christian Christensen

Som Revisor

ID: 805b371b-f36c-448d-b01e-22cd06ebbf23

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2022 kl.: 10:07:21

Underskrevet med MitID

MitID

## Carlo Mathias Jensen

Som Dirigent

ID: c61ffd79-c100-42f8-9036-9e0cb2740b38

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2022 kl.: 16:03:53

Underskrevet med MitID

MitID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: cbbaddQMYqU248671237