



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2022 til 30. april 2023  
(31. regnskabsår)**

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

---

Carlo M. Jensen  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023	9
Balance 30. april 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 30. oktober 2023

**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 2022 - 30. april 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 revisorers 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at ledelsen har til hensigt at indstille virksomhedens drift og træde i likvidation i 2. halvår 2023. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 30. oktober 2023

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

<b>Selskabet</b>	EHJ Finans II A/S Hermesvej 15 6330 Padborg  CVR-nr.: 16 39 87 80  Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023  Hjemsted: Aabenraa
<b>Bestyrelse</b>	Jens Thomas Jensen Carlo Mathias Jensen Jørgen Krogh Jørgensen
<b>Direktion</b>	Carlo Mathias Jensen
<b>Revision</b>	Revisionscentret Padborg Godkendt revisionsaktieselskab Møllegade 2B, st. 6330 Padborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 211.494, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 579.182.

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Selskabets hovedaktionær har afgivet erklæring om tilbagetrædelse for sit mellemværende pr. 30. april 2023 kr. 548.787 til fordel for samtlige kreditorer.

Et medlem af selskabets ledelse har afgivet erklæring om, at støtte selskabet med den nødvendige likviditet og kapitaltilførsel for at sikre selskabet en solvent likvidation.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EHJ Finans II A/S for 2022/23 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

### Bruttotab

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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.

### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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
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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.590</b>	<b>71.343</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-261.572
Andre driftsomkostninger		<u>-39.288</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-51.878</b>	<b>-190.229</b>
Finansielle indtægter		9.179	0
Finansielle omkostninger		<u>-168.795</u>	<u>-9.932</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-211.494</b>	<b>-200.161</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-45.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-211.494</u></b>	<b><u>-245.161</u></b>
Overført resultat		<u>-211.494</u>	<u>-245.161</u>
		<b><u>-211.494</u></b>	<b><u>-245.161</u></b>

## Balance 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	964.135
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>964.135</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>964.135</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	59.903
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>59.903</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.894</u>	<u>12.521</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>10.894</u>	<u>72.424</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>10.894</u></u>	<u><u>1.036.559</u></u>

## Balance 30. april 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.250.000	3.250.000
Overført resultat		<u>-3.829.182</u>	<u>-3.617.688</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-579.182</b></u>	<u><b>-367.688</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>537.631</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>537.631</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	33.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	62.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		548.787	0
Anden gæld		23.789	764.136
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>6.800</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>590.076</b></u>	<u><b>866.616</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>590.076</b></u>	<u><b>1.404.247</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>10.894</b></u></u>	<u><u><b>1.036.559</b></u></u>
Særlige poster			



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	3.250.000	-3.617.688	-367.688
Årets resultat	0	-211.494	-211.494
<b>Egenkapital 30. april 2023</b>	<b>3.250.000</b>	<b>-3.829.182</b>	<b>-579.182</b>



## Noter

### 1 Andre forhold

Selskabets hovedaktionær har afgivet erklæring om tilbagetrædelse for sit mellemværende pr. 30. april 2023 kr. 548.787 til fordel for samtlige kreditorer.

Et medlem af selskabets ledelse har afgivet erklæring om, at støtte selskabet med den nødvendige likviditet og kapitaltilførsel for at sikre selskabet en solvent likvidation.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2022	Gæld 30. april 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	570.631	0	0	0
	<b>570.631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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.

## Jens Thomas Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Thomas Jensen

Bestyrelsesformand

ID: 63abe9c8-4fad-4306-bc8f-4a3f3fb6d49b

Tidspunkt for underskrift: 02-11-2023 kl.: 16:32:39

Underskrevet med MitID



## Jørgen Krogh Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Krogh Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 12:21:01

Underskrevet med MitID



## Claus Møller Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Møller Hansen

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 12:22:53

Underskrevet med MitID



## Hans Christian Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Christian Christensen

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 14:09:01

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 546a0c1Mjw251129628

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).