

EfB Ejendom A/S

Gl. Vardevej 88, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 31 26 01 75

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

Dirigent:

.....
Henry Heiberg

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for EfB Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. juni 2024
Direktion:

.....
Jens Hammer Sørensen

Bestyrelse:

.....
Henry Heiberg
formand

.....
Jesper Toft Mathiasen

.....
Brian Bo Knudsen

.....
Ole Juul Jørgensen

.....
Henrik Juul

.....
Holger Refslund

.....
Søren Nørgaard Thomsen

.....
Willy Kim Støckler

.....
Christian Rølmer
Christensen

.....
Allan Trier Vad

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EfB Ejendom A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EfB Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Esbjerg, den 27. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Mads Klausen
statsaut. revisor
mne46588

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	EfB Ejendom A/S
Adresse, postnr. by	Gl. Vardevej 88, 6700 Esbjerg
CVR-nr.	31 26 01 75
Stiftet	31. januar 2008
Hjemstedskommune	Esbjerg Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henry Heiberg, formand Jesper Toft Mathiasen Brian Bo Knudsen Ole Juul Jørgensen Henrik Juul Holger Refslund Søren Nørgaard Thomsen Willy Kim Støckler Christian Rølmer Christensen Allan Trier Vad
Direktion	Jens Hammer Sørensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom i Esbjerg og anden virksomhed i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af selskabets grunde og bygninger er fortsat forbundet med usikkerhed ved indregning og måling, da værdien er afhængig af den nugældende lejeaftale. Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 8.577 t.kr. mod et underskud på 8.404 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 21.381 t.kr.

Selskabets lejer har gennem hele 2023 været i store finansielle vanskeligheder.

EfB Ejendom A/S har i maj 2023 ydet et lån på 4 mio. kr. til selskabets lejer som en del af en midlertidig løsning af lejers manglende finansieringsgrundlag. Udlånet er fuldt ud finansieret af lån fra selskabets ejerkreds.

Ledelsen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2023 vurderet værdien af selskabets grunde og bygninger. Denne vurdering er baseret på den eksisterende lejeaftale og usikkerheden omkring lejer samt alternative anvendelsesmuligheder for ejendommen. Ledelsen har på denne baggrund foretaget en yderligere nedskrivning af grunde og bygninger med 10 mio. kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets lejer, lejers tidligere hovedaktionær og øvrige aktionærer har ikke kunnet løse lejers finansielle problemer i 2023, når der bortses fra ovennævnte midlertidige finansieringsløsning.

I starten af 2024 kunne det konstateres, at lejer de seneste 3 år har forringet sin egenkapital fra ca. 56 mio. kr. til minus 7 mio. kr., hvilket betød stor usikkerhed omkring tilgodehavendet på 4 mio. kr. og stor usikkerhed omkring lejers situation.

I februar 2024 besluttede EfB Ejendom A/S derfor som kreditor at indgive rekonstruktionsbegæring mod lejer. Dette skridt har betydet, at EfB Ejendom A/S har måttet påtage sig hæftelse for de krav, der måtte opstå mod lejer med rekonstruktørens godkendelse. Endvidere har EfB Ejendom A/S påtaget sig at finansiere i det omfang, der under rekonstruktionen måtte mangle penge til lønudbetalinger eller skat heraf.

Den 3. maj 2024 blev et rekonstruktionsforslag vedtaget og stadfæstet, hvor EfB Ejendom A/S som midlertidig eneaktionær indskød 12 mio. kr. som ny selskabskapital. Dette indskud af ny selskabskapital er ligeledes finansieret ved optagelse af lån hos selskabets ejerkreds.

Det er hensigten, at hele selskabskapitalen i lejerselskabet efterfølgende skal erhverves af en endnu ikke etableret fond.

Lejers tidligere hovedaktionær har protesteret mod rekonstruktionen og har indgivet sit tredje kæremål til Landsretten omkring rekonstruktionen, ligesom den tidligere hovedaktionær har indgivet anmodning tredjeinstansbevilling på et andet kæremål til Procesbevillingsnævnet.

På baggrund af tilsagn om betydelig støtte til den fremtidige finansiering af lejerselskabet fra lokale virksomheder og privatpersoner forventer ledelsen ikke, at begivenhederne får væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling, ligesom der herudover ikke indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	1.508.099	1.526.554
4	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger	-10.000.000	-10.305.834
	Resultat før finansielle poster	-8.491.901	-8.779.280
	Finansielle indtægter	1.215	0
	Finansielle omkostninger	-86.143	-98.596
	Resultat før skat	-8.576.829	-8.877.876
5	Skat af årets resultat	0	474.000
	Årets resultat	-8.576.829	-8.403.876
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-8.576.829	-8.403.876
		-8.576.829	-8.403.876

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	30.000.000	40.000.000
		<u>30.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>30.000.000</u>	<u>40.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	4.000.000	0
		<u>4.000.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	134.228	195.149
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.134.228</u>	<u>195.149</u>
	AKTIVER I ALT	<u>34.134.228</u>	<u>40.195.149</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	3.700.000	3.700.000
	Overkurs ved emission	32.084.746	32.084.746
	Overført resultat	-14.403.675	-5.826.846
	Egenkapital i alt	<u>21.381.071</u>	<u>29.957.900</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.031.094	8.517.187
		<u>7.031.094</u>	<u>8.517.187</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.505.100	1.505.100
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.000.000	0
	Anden gæld	216.963	214.962
		<u>5.722.063</u>	<u>1.720.062</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.753.157</u>	<u>10.237.249</u>
	PASSIVER I ALT	<u>34.134.228</u>	<u>40.195.149</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder
- 3 Særlige poster
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	3.700.000	32.084.746	2.577.030	38.361.776
Overført via resultatdisponering	0	0	-8.403.876	-8.403.876
Egenkapital 1. januar 2023	3.700.000	32.084.746	-5.826.846	29.957.900
Overført via resultatdisponering	0	0	-8.576.829	-8.576.829
Egenkapital				
31. december 2023	3.700.000	32.084.746	-14.403.675	21.381.071

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EfB Ejendom A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres særskilt under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er bl.a. baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Som følge af de risici og usikkerheder, som virksomheden er underlagt, kan faktiske udfald afvige fra de foretagne skøn. De særlige risici er omtalt foran i ledelsesberetningen.

Værdiansættelse af selskabets grunde og bygninger baseres på forventninger til fremtidige lejeindtægter og pengestrømme, herunder den nuværende lejeaftale og usikkerheden forbundet hermed samt alternative anvendelsesmuligheder. Ledelsen har på den baggrund vurderet værdien af selskabets grunde og bygninger pr. 31. december 2023 udgør 30.000 t.kr. svarende til en nedskrivning på 10.000 t.kr. i regnskabsåret 2023.

3 Særlige poster

kr.	2023	2022
Omkostninger		
Nedskrivning af grunde og bygninger	10.000.000	10.031.878
	<u>10.000.000</u>	<u>10.031.878</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Af- og nedskrivninger	10.000.000	10.031.878
Resultat af særlige poster, netto	<u>10.000.000</u>	<u>10.031.878</u>

4 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Selskabet har i regnskabsåret ikke udbetalt vederlag til direktionen eller bestyrelsen.

kr.	2023	2022
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	-474.000
	<u>0</u>	<u>-474.000</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	56.409.873
Kostpris 31. december 2023	56.409.873
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	16.409.873
Årets nedskrivninger	10.000.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	26.409.873
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>30.000.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.536.194	1.505.100	7.031.094	1.124.735
	<u>8.536.194</u>	<u>1.505.100</u>	<u>7.031.094</u>	<u>1.124.735</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.650 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 30.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet sikkerhed i fremtidige huslejeindtægter vedrørende indgået lejekontrakt.

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.”

Ole Juul Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: b4c0d942-4b10-441e-8dec-4432a2b89cb3

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-06-27 14:33:20 UTC



Willy Kim Støckler

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: eb38886c-de17-4741-9017-3be7532197bd

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-27 14:38:58 UTC



Henrik Juul

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 42fc2c1e-4f25-4d90-8dbd-961a429eac1a

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-27 14:57:44 UTC



Brian Bo Knudsen

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 1e13afe9-5eec-4246-9a52-444709ab1036

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-27 15:46:15 UTC



Allan Trier Vad

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 13465573-13a1-4add-92bf-27f2874c28ec

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-06-28 10:42:23 UTC



Henry Heiberg

Dirigent

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 88905323-77d6-49b4-b0f1-fab451e3648a

IP: 37.120.xxx.xxx

2024-06-28 10:46:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: 48E5D-6QE3Z-ADCME-M42E0-TUGE3-QFT15

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 tidsstempelt 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/validator**

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.”

Henry Heiberg

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 88905323-77d6-49b4-b0f1-fab451e3648a

IP: 37.120.xxx.xxx

2024-06-28 10:46:43 UTC



Christian Rølmer Christensen

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 60aad593-e891-4872-b621-4031ecc7b521

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-06-28 10:47:35 UTC



Jens Hammer Sørensen

Direktion

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: e14d09bd-f115-41f9-ada4-1dec9465cd35

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-28 10:53:49 UTC



Søren Nørgaard Thomsen

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 7724eca5-575b-4344-a305-cd68f3471951

IP: 194.177.xxx.xxx

2024-06-28 11:19:29 UTC



Jesper Toft Mathiasen

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 57b80d40-2184-4f99-a85d-de5f9aa8535e

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-06-28 15:47:04 UTC



Holger Refslund

Bestyrelse

På vegne af: Efb Ejendom AS

Serienummer: 32aae308-d097-4e20-9ade-0f0018f4b815

IP: 185.5.xxx.xxx

2024-06-30 14:17:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: 48E5D-60E3Z-ADCME-M42E0-TUGE3-QFT15

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 tidsstempelt 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/validator**

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.”

Morten Østergaard Koch

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 0c0d65e5-9b5a-4661-b898-a6ac2f3dea25

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-06-30 16:04:55 UTC



Mads Olesen Klausen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 869bb928-a8d8-42f1-bba8-87f219b5aa76

IP: 185.5.xxx.xxx

2024-06-30 16:45:01 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 tidsstempelt 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/validator**