

*EJ Group ApS
Nørrevej 30
6280 Højer*

CVR-nummer: 39 81 21 34

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/6 2024



Kaare Høller Jessen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance..... | 12 |
| Noter..... | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for EJ Group ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

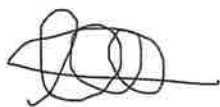
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 12/6 2024

Direktion



Claus Per Elholm



Kaare Holler Jessen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i EJ Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJ Group ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgumkloster, den 12/6 2024

DSH-Revision ApS

Registreret revisionselskab

CVR-nr.: 19674193



Leif Hansen

Registreret Revisor, mne3835

medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------------|--|
| Selskabet | EJ Group ApS Nørrevej 30 6280 Højer |
| | Telefon: 50 40 30 60 E-mail: info@ejgroup.dk |
| | CVR-nr.: 39 81 21 34 Stiftet: 24. august 2018 Kommune: Tønder Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Claus Per Elholm Kaare Holler Jessen |
| Ejerforhold | C.P. Elholm Holding ApS JUKA Invest ApS |
| Hovedaktivitet | Drift af hotel |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes 12. juni 2024 på selskabets adresse. |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive hotel, kursus- og uddannelsecenter og dermed beslægtet virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for EJ Group ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 8-50 år | 0 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Fortjeneste eller 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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatte.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2023 til 31. december 2023

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 816.031 | 337.585 |
| 1 Personaleomkostninger | 469.046- | 371.453- |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 158.283- | 147.074- |
| Andre driftsomkostninger | 61.984- | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DRIFTSRESULTAT | 126.718 | 180.942- |
| Andre finansielle omkostninger | 122.098- | 83.564- |
| | <hr/> | <hr/> |
| RESULTAT FØR SKAT | 4.620 | 264.506- |
| Skat af årets resultat | 2.362- | 56.347 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ÅRETS RESULTAT | 2.258 | 208.159- |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 2.258 | 208.159- |
| | <hr/> | <hr/> |
| DISPONERET I ALT | 2.258 | 208.159- |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 4.688.656 | 4.699.520 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 229.545 | 293.170 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.918.201 | 4.992.690 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.918.201 | 4.992.690 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.790 | 0 |
| Selskabsskat | 14.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 20.729 | 18.093 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 3.438 | 0 |
| Tilgodehavender | 39.957 | 18.093 |
| Likvide beholdninger | 17.183 | 14.057 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 57.140 | 32.150 |
| | | |
| AKTIVER | 4.975.341 | 5.024.840 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for opskrivninger | 1.713.081 | 1.713.081 |
| Overført resultat | 358.785 | 356.528 |
| EGENKAPITAL | 2.121.866 | 2.119.609 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 501.304 | 498.942 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 501.304 | 498.942 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 823.099 | 872.549 |
| Kreditinstitutter | 0 | 79.986 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 823.099 | 952.535 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 130.152 | 78.957 |
| Kreditinstitutter | 254.155 | 669.128 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 360.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 43.189 | 180.912 |
| Anden gæld | 733.024 | 523.057 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 8.552 | 1.700 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.529.072 | 1.453.754 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 2.352.171 | 2.406.289 |
| | | |
| PASSIVER | 4.975.341 | 5.024.840 |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget..... | 2 | 1 |
| Lønninger | 456.912 | 360.504 |
| Pensioner | 3.816 | 3.369 |
| Andre omkostninger til social sikring | 8.318 | 7.580 |
| Personaleomkostninger i alt | 469.046 | 371.453 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 921.507 | 872.549 | 49.450 | 620.289 |
| Kreditinstitutter | 109.986 | 80.702 | 80.702 | 0 |
| | 1.031.493 | 953.251 | 130.152 | 620.289 |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 873 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.689 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.250 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.