

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

EHJ PROPERTIES ApS

Åhavevej 45
8600 Silkeborg
CVR-NR. 41 89 91 07

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

2. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2023

Dirigent: Erik Høj Jensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EHJ Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12. juni 2023

DIREKTION

Erik Høj Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

TIL KAPITALEJERNE I EHJ Properties ApS

KONKLUSION

Vi har revideret årsregnskabet for EHJ Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

VÆSENTLIG USIKKERHED VEDRØRENDE FORTSAT DRIFT

Vi henleder opmærksomheden på note 5 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabet har haft et tab på kr. 549.182 i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2022, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 633.696. Disse forhold sammen med de i note 2 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

LEDELSENS ANSVAR FOR REGNSKABET

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 REGNSKABET

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

København, den 12. juni 2023

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 72 49

Stig Holm Mogensfeldt
statsaut. revisor
mne30329

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABET:**

EHJ Properties ApS
c/o Erik Høj Jensen
Åhavevej 45
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41 89 91 07
Stiftet: 24. november 2020
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION:

Erik Høj Jensen
Anders Lützhøft Jørgensen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2, 1. sal
1220 København K
CVR-nr. 32 32 72 49

BERETNING

AKTIVITETER:

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD:

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

UDVIKLINGEN I REGNSKABSÅRET:

Selskabets driftsresultat udviser et resultat på kr. -549.182.

Det opnåede resultat er som forventet.

I henhold til selskabslovens § 119 skal det oplyses, at selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen over en årrække ved egen indtjening. Selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende sine tilgodehavender.

Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring overfor selskabet vedrørende det kommende års ordinære drift. På baggrund heraf er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING OG HÆNDELSER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

Baseret på allerede gennemførte aktiviteter samt igangværende opgaver og aktiviteter forventer ledelsen et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter ledelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EHJ Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Der sker nedskrivning, såfremt værdien er lavere end kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

EGENKAPITAL

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE

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

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET

Note	2022	2021
1 BRUTTOFORTJENESTE	-31.325	-43.330
2 Personaleomkostninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-31.325	-43.330
Nedskrivning af finansielle aktiver	-382.160	-20.013
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	-57.488	-27.431
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-125.311	-63.226
RESULTAT FØR SKAT	-596.284	-154.001
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	0
3 Skat af årets resultat	47.102	29.487
ÅRETS RESULTAT	-549.182	-124.513
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat foreslås fordelt således:		
		SKJULTE R.
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-549.182	-124.513
DISPONERET I ALT	-549.182	-124.513

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**AKTIVER**

Note	2022	2021
	-----	-----
ANLÆGSAKTIVER		
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.464.494	646.654
Andre tilgodehavender	3.250.000	5.200.000
	-----	-----
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.714.494	5.846.654
	-----	-----
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
4 Udskudt skatteaktiv	0	0
4 Tilgodehavende selskabsskat	47.102	29.487
Andre tilgodehavender	0	0
	-----	-----
	47.102	29.487
	-----	-----
LIKVIDE BEHOLDNINGER		
Indestående i pengeinstitutter	73.630	2.857.169
	-----	-----
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	120.732	2.886.656
	-----	-----
AKTIVER I ALT	8.835.226	8.733.310
	=====	=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**PASSIVER**

Note	2022	2021
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-673.696	-124.513
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL I ALT	-633.696	-84.513
	<hr/>	<hr/>
LANGFRISTET GÆLD		
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.599.050	6.153.226
Anden gæld	2.840.497	2.637.097
	<hr/>	<hr/>
LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.439.547	8.790.323
	<hr/>	<hr/>
KORTFRISTET GÆLD		
4 Selskabsskat	0	0
Bankgæld	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	29.375	27.500
	<hr/>	<hr/>
KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.375	27.500
	<hr/>	<hr/>
GÆLD I ALT	9.468.922	8.817.823
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT	8.835.226	8.733.310
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 Finansielle risici og usikkerhed ved indregning og måling.

6 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

7 Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Bevægelser i årets løb:				
Egenkapital 24. november 2020	40.000	0	0	40.000
Årets resultat		-124.513		-124.513
Betalt udbytte			0	0
Foreslået udbytte		0	0	0
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-124.513	0	-84.513
Årets resultat		-549.182		-549.182
Betalt udbytte			0	0
Foreslået udbytte		0	0	0
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-673.696	0	-633.696
	=====	=====	=====	=====

Selskabets anpartskapital udgør kr. 40.000 fordelt i anparter a kr. 1 eller multipla heraf.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

NOTER**1 BRUTTOFORTJENESTE**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

2 PERSONALEOMKOSTNINGER

Direktørerne er eneste ansatte i selskabet. Direktørerne arbejder ulønnet.

	2022	2021
	-----	-----
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-47.102	-29.487
Årets udskudte skat	0	0
	-----	-----
	-47.102	-29.487
	=====	=====

NOTER

4 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT	Udskudt skat	Selskabsskat
Saldo 1. januar 2022	0	-29.487
Udskudt skat reduceret efter nedsættelse af selskabsskatten	0	0
Skat af årets resultat	0	-47.102
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	0
Overført fra sambeskattede selskaber	0	0
Betalt i året	0	29.487
Saldo 31. december 2022	0	-47.102

Den udskudte skat er beregnet med en skattesats på 22 %.

5 FINANSIELLE RISICI OG USIKKERHEDER VED INDREGNING OG MÅLING

Selskabet har i regnskabsåret haft et tab på t.kr. 549, og selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver med t.kr. 634.

I henhold til selskabslovens § 119 skal det oplyses, at selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen over en årrække ved egen indtjening. Selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende sine tilgodehavender.

Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring overfor selskabet vedrørende det kommende års ordinære drift. På baggrund heraf er regnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

6 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

EHJ Properties ApS er sambeskattet med EHJ Holding 2014 ApS. Som datterselskab hæfter EHJ Properties ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

7 NÆRTSTÅENDE PARTER

Transaktioner med nærtstående parter

Der er sket forrentning af lån og mellemregninger m.v.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Høj Jensen

Direktør

Serienummer: 44228679-a9ad-4bc2-9895-f7c22b87176d

IP: 188.114.xxx.xxx

2023-06-13 07:30:28 UTC



Stig Holm Mogensfeldt

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e32af85f-ab99-43cf-9930-0ab1eca87f2b

IP: 62.116.xxx.xxx

2023-06-13 08:00:31 UTC



Erik Høj Jensen

Dirigent

Serienummer: 44228679-a9ad-4bc2-9895-f7c22b87176d

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-15 10:03:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: HW75M-FIWZD-BUBEZ-TMSPK-LOOKE-GF3ZS

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>