

A4 revision ApS
Rådhusgade 100
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
konto nr. 1944 4376147288

EFJ Invest ApS

**Jonasdalen 16
8300 Odder**

CVR-nr. 43 86 68 42

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juli 2024

Maia Flink Jønsson
dirigent

- Revision
- Regnskab
- Rådgivning
- Bogføring

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 20. februar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. februar - 31. december 2023 for EFJ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. februar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 10. juli 2024

Direktion

Maia Flink Jønsson
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i EFJ Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for EFJ Invest ApS for regnskabsåret 20. februar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odder, den 10. juli 2024

A4 revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller
Registreret revisor
FSR - Danske revisorer
mne6204

Selskabsoplysninger

Selskabet

EFJ Invest ApS
Jonasdalen 16
8300 Odder

CVR-nr.: 43 86 68 42

Regnskabsperiode: 20. februar - 31. december 2023

Hjemsted: Odder

Direktion

Maia Flink Jønsson, direktør

Revisor

A4 revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Rådhusgade 100
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 217.172, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 177.172.

Kapitaltab/negativ egenkapital

Selskabet har ved udgangen af regnskabsårets 2023 100% i kapitaltab Det er ledelsens vurdering, at selskabet stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift og at den negative egenkapital kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EFJ Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 20. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		27.435
Finansielle omkostninger	2	<u>-263.730</u>
Resultat før skat		-236.295
Skat af årets resultat	3	<u>19.123</u>
Årets resultat		<u><u>-217.172</u></u>
Overført resultat		<u>-217.172</u>
		<u><u>-217.172</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	<u>4.989.710</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.989.710</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.989.710</u>
Udskudt skatteaktiv		19.123
Selskabsskat		<u>8.646</u>
Tilgodehavender		<u>27.769</u>
Likvide beholdninger		<u>98.809</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>126.578</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.116.288</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-217.172</u>
Egenkapital		<u>-177.172</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.193.215</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.193.215</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	271.785
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.626.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.000
Deposita		<u>134.110</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.100.245</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.293.460</u>
Passiver i alt		<u>5.116.288</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK
1 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
	<u>2023</u> DKK
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>263.730</u>
	<u>263.730</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-19.123</u>
	<u>-19.123</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 20. februar 2023	<u>4.989.710</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>4.989.710</u>
Opskrivninger 20. februar 2023	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 20. februar 2023	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.989.710</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 20. februar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.465.000	271.785	2.093.215
	0	3.465.000	271.785	2.093.215

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet virksomhedskapitalen er tabt med 100% og den samlede egenkapital udgør kr. -177.172.

Ledelsen forventer en forbedring i driften i det kommende regnskabsår og dermed en positiv udvikling af egenkapitalen. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MMFJ Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tli sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er deponeret:

Nom. Kr. 3.465.000 realkreditpantebrev i matr. nr. 2x, Snærrild By, Odder.