

## **E-J-S International A/S**

**Havnegade 4, 2.**

**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 12475438**

### **Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 17. juni 2025

---

Ejvind E. Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>   | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>  |          |
| Ledespåtegning   | 3        |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>   | <b>6</b> |
| <b>Årsregnskab</b>   |          |
| Resultatopgørelse  | 7        |
| Aktiver  | 8        |
| Passiver   | 9        |
| Egenkapitalopgørelse   | 10       |
| Noter  | 11       |
| Anvendt regnskabspraksis   | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

E-J-S International A/S  
Havnegade 4, 2.  
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 12475438  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Bestyrelse

Ejvind Egebjerg Pedersen  
Jette Mona Pedersen  
Jeanne E. Johansen

### Direktion

Ejvind Egebjerg Pedersen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for E-J-S International A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 17. juni 2025

### Direktionen:

Ejvind E. Pedersen

### Bestyrelsen:

Ejvind E. Pedersen  
Formand

Jette M. Pedersen

Jeanne E. Johansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i E-J-S International A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E-J-S International A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Holbæk, 17. juni 2025

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard

Partner, registreret revisor

mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering, finansiering og agenturvirksomhed, herunder besiddelse og udlejning af fast ejendom i Danmark og i udlandet samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

| Note                                     | Resultatopgørelse                            | 2024<br>DKK     | 2023<br>1.000 DKK |
|--|--|-----------------|-------------------|
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |                 |                   |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>                     | <b>-130.333</b> | <b>-258</b>       |
|  | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0               | 830               |
|  | Andre driftsomkostninger                     | -160.940        | 0                 |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b>       | <b>-291.273</b> | <b>572</b>        |
|  | Finansielle indtægter                        | 19.006          | 0                 |
| 1  | Finansielle omkostninger                     | -19.502         | -12               |
|  | <b>Resultat før skat</b>                     | <b>-291.769</b> | <b>561</b>        |
| 2  | Skat af årets resultat                       | -362.149        | -123              |
|  | <b>Årets resultat</b>                        | <b>-653.918</b> | <b>438</b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |                 |                   |
|  | Overført resultat                            | -653.918        | 438               |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>             | <b>-653.918</b> | <b>438</b>        |
| 3  | Antal beskæftigede                           |                 |                   |

| Note                            | Balance  | 2024<br>DKK       | 2023<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |  |                   |                   |
|                                 | Investeringsejendomme                            | 8.404.710         | 11.280            |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  | <b>8.404.710</b>  | <b>11.280</b>     |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b>8.404.710</b>  | <b>11.280</b>     |
|                                 | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 28.776            | 89                |
|                                 | Andre tilgodehavender                            | 29.830            | 0                 |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                           | <b>58.606</b>     | <b>89</b>         |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                      | <b>2.703.254</b>  | <b>67</b>         |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>2.761.860</b>  | <b>157</b>        |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>11.166.570</b> | <b>11.437</b>     |

| Note                             | Balance                                | 2024<br>DKK       | 2023<br>1.000 DKK |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver pr. 31. december</b> |  |                   |                   |
| 4                                | Virksomhedskapital                     | 2.400.000         | 2.400             |
|                                  | Overført resultat                      | 6.620.218         | 7.274             |
|                                  | <b>Egenkapital i alt</b>               | <b>9.020.218</b>  | <b>9.674</b>      |
|                                  | Hensættelser til udskudt skat          | 434.709           | 1.221             |
|                                  | <b>Hensatte forpligtelser</b>          | <b>434.709</b>    | <b>1.221</b>      |
|                                  | Gæld til tilknyttede virksomheder      | 500.412           | 449               |
|                                  | Anden gæld                             | 1.211.231         | 93                |
|                                  | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> | <b>1.711.643</b>  | <b>541</b>        |
|                                  | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        | <b>1.711.643</b>  | <b>541</b>        |
|                                  | <b>Passiver i alt</b>                  | <b>11.166.570</b> | <b>11.437</b>     |
| 5                                | Eventualforpligtelser                  |                   |                   |
| 6                                | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                   |                   |

## Egenkapitaloppgørelse

---

| Egenkapital                       | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal | Overført<br>resultat | I alt        |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
|                                   | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK            | 1.000 DKK    |
| Perioden 1. januar - 31. december |                              |                      |              |
| Saldo primo                       | 2.400                        | 7.274                | 9.674        |
| Årets resultat                    | 0                            | -654                 | -654         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>         | <b>2.400</b>                 | <b>6.620</b>         | <b>9.020</b> |

| Noter    | 2024   | 2023               |
|----------|--|--------------------|
|          | DKK  | 1.000 DKK          |
| <b>1</b> | <b>Finansielle omkostninger</b>  |                    |
|          | Renter tilknyttede virksomheder  | 16.048 9           |
|          | Andre finansielle omkostninger   | 3.454 3            |
|          | <b>Finansielle omkostninger i alt</b>  | <b>19.502 12</b>   |
| <b>2</b> | <b>Skat af årets resultat</b>  |                    |
|          | Skat af årets resultat   | -28.776 -89        |
|          | Regulering af udskudt skat   | -786.388 213       |
|          | Andre skatter  | 1.177.313 0        |
|          | <b>Skat af årets resultat i alt</b>  | <b>362.149 123</b> |
| <b>3</b> | <b>Antal beskæftigede</b>  |                    |
|          | Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).  |                    |
| <b>4</b> | <b>Virksomhedskapital</b>  |                    |
|          | Selskabskapitalen består af 2.400 anparter à DKK 1.000. Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 regnskabsår.  |                    |
| <b>5</b> | <b>Eventualforpligtelser</b>   |                    |
|          | Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HBC Holding ApS for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kil-deskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. |                    |
| <b>6</b> | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                    |
|          | Ingen.   |                    |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse

## Anvendt regnskabspraksis

---

med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### 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 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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Grunde og bygninger måles til omvurderet værdi, svarende til dagsværdien på datoen for omvurdering. Dagsværdien er endvidere et udtryk for aktivets scrapværdi.

Dagsværdien pr. 31. december 2023 er opgjort henholdsvis af uafhængige vurderingsmænd i de pågældende lande, hvor investeringsejendommene er beliggende, eller af faktiske efterfølgende salgspriser.

Der har ikke været ændringer i de metoder der er anvendt til opgørelse af dagsværdien i indeværende eller sidste år.

Årets dagsværdiregulering foretages over driften.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

# 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.”

## Jeanne Egebjerg Johansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 40aab2a1-8143-4b95-a92c-3f6f5d9a07e1

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-17 13:04:31 UTC



## Ejvind Egebjerg Pedersen

### Direktør

Serienummer: 4da0a7d4-6278-450d-a09b-c8dbeccb5cfc

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-06-17 13:35:34 UTC



## Ejvind Egebjerg Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4da0a7d4-6278-450d-a09b-c8dbeccb5cfc

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-06-17 13:35:34 UTC



## Jette Mona Pedersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3a2b5250-1d9e-44e5-b955-cea5f903beb4

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-06-17 13:44:48 UTC



## Henrik Brusgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision

Serienummer: 7120523f-59e6-45eb-9980-f031f2c72745

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-06-17 13:49:59 UTC



## Ejvind Egebjerg Pedersen

### Dirigent

Serienummer: 4da0a7d4-6278-450d-a09b-c8dbeccb5cfc

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-06-17 16:05:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: VBTZ8-3FNX8-QMEPM-PQN0A-BPRF4-UZSZE

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.