

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

ECLAIR APS

Lejrvej 31

3500 Værløse

CVR-nr. 30 50 65 53

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Balance pr. 31. december 2017	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	15
Noter	16-19

Selskab

Eclair ApS
Lejrvej 31
3500 Værløse

CVR-nummer 30 50 65 53

10. regnskabsår

Hjemsted: Furesø

Direktion

Steen Adamsen

Bestyrelse

Eliane Wexøe-Mikkelsen

Steen Adamsen

Torben Schön

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Lars Chr. Aaskov, statsautoriseret revisor
Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Eclair ApS' hovedaktivitet er investering samt udlejning af fast ejendom til søsterselskab i EWM ApS-koncernen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har som forventet resulteret i et driftsoverskud og betegnes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt og forbedret driftsresultat for regnskabsåret 2018.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Eclair ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 24. maj 2018

I direktionen

Steen Adamsen
Direktør

I bestyrelsen

Eliane Wexøe-Mikkelsen
Bestyrelsesformand

Steen Adamsen
Bestyrelsesmedlem

Torben Schøn
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejeren i Eclair ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Eclair ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 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 omstændigheder, 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.

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 væsentlig 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.

Søborg, den 24. maj 2018

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Lars Chr. Aaskov
statsautoriseret revisor
mne2275

Mark Schneekloth Jensen
statsautoriseret revisor
mne34154

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede lejeindtægter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendommen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes direkte på egenkapitalen. Indtægter og omkostninger vedrørende sådanne sikringstransaktioner overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22,0% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med EWM ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Ejendommen er behandlet som domicilejendom, da ejendommen udlejes til den tilknyttede virksomhed Wexøe A/S og indgår i det fælles koncernregnskab i EWM ApS.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	t.kr. 35.000
Ombygning	50 år	t.kr. 35.000
Inventar	5 år	0-10%

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

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

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

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.840.332	3.708.231
Personaleomkostninger	<u>-216.000</u>	<u>-204.000</u>
INDTJENINGSBIDRAG	3.624.332	3.504.231
5 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-436.008</u>	<u>-437.395</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	3.188.324	3.066.836
2 Andre finansielle indtægter	60.765	107.294
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.677.511</u>	<u>-1.985.876</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.571.578	1.188.254
4 Skat af årets resultat	<u>-345.796</u>	<u>-261.484</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.225.782</u></u>	<u><u>926.770</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.225.782	-2.073.230
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.225.782</u></u>	<u><u>926.770</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5,9 Grunde og bygninger	<u>52.930.113</u>	<u>53.366.121</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>52.930.113</u>	<u>53.366.121</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>52.930.113</u>	<u>53.366.121</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.878.412	3.708.822
Periodeafgrænsningsposter	<u>37.184</u>	<u>33.987</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.915.596</u>	<u>3.742.809</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.915.596</u>	<u>3.742.809</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>54.845.709</u></u>	<u><u>57.108.930</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	22.020.288	19.695.445
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
EGENKAPITAL	23.020.288	23.695.445
4 Hensættelse til udskudt skat	3.063.202	2.800.827
HENSATTE FORPLIGTELSE	3.063.202	2.800.827
Gæld til realkreditinstitutter	19.562.227	20.720.046
Anden gæld	1.120.511	1.098.540
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	20.682.738	21.818.586
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.144.000	1.114.809
Gæld til kreditinstitutter	4.335.121	4.644.503
Gæld til tilknyttede virksomheder	785.203	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.295	76.664
4 Selskabsskat	393.412	263.914
Anden gæld	1.315.450	2.694.181
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	8.079.481	8.794.071
GÆLDSFORPLIGTELSE	28.762.219	30.612.657
PASSIVER I ALT	54.845.709	57.108.930
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Finansielle instrumenter		
11 Kontraktlige forpligtelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	1.000.000	20.757.457	0	21.757.457
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	-2.073.230	3.000.000	926.770
Værdiregulering af sikringsinstrument	0	1.296.434	0	1.296.434
Skat af egenkapitalposter	0	-285.215	0	-285.215
	<u>1.000.000</u>	<u>19.695.445</u>	<u>3.000.000</u>	<u>23.695.445</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	1.000.000	19.695.445	3.000.000	23.695.445
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Overført via resultatdisponeringen	0	1.225.782	0	1.225.782
Værdiregulering af sikringsinstrument	0	1.409.052	0	1.409.052
Skat af egenkapitalposter	0	-309.991	0	-309.991
	<u>1.000.000</u>	<u>22.020.288</u>	<u>0</u>	<u>23.020.288</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>1.000.000</u>	<u>22.020.288</u>	<u>0</u>	<u>23.020.288</u>

1	Personaleomkostninger	2017	2016
	Gager og lønninger	216.000	204.000
	I ALT	216.000	204.000

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår.

2	Andre finansielle indtægter	2017	2016
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	60.765	107.294
	I ALT	60.765	107.294

3	Øvrige finansielle omkostninger	2017	2016
	Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.768	5.483
	Finansielle omkostninger i øvrigt	1.665.743	1.980.393
	I ALT	1.677.511	1.985.876

4	Selskabsskat og udskudt skat			2016
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	
	Skyldig pr. 1/1 2017	263.914	2.800.827	
	Regulering primo			
	Skat af årets resultat	393.412	-47.616	261.484
	Skat af egenkapitalpostering, renteswap, regulering		309.991	
	Ref., sambeskatning, tidl. år	-263.914	0	
	SKYLDIG PR. 31/12 2017	393.412	3.063.202	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		345.796	261.484

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendomme</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2016</u>
Kostpris pr. 1/1 2017	56.800.424	56.800.424	56.705.824
Tilgang i året	0	0	94.600
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	<u>56.800.424</u>	<u>56.800.424</u>	<u>56.800.424</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2017	3.434.303	3.434.303	2.996.908
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	436.008	436.008	437.395
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2017	<u>3.870.311</u>	<u>3.870.311</u>	<u>3.434.303</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2017	<u><u>52.930.113</u></u>	<u><u>52.930.113</u></u>	<u><u>53.366.121</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>20.706.227</u>	<u>21.834.855</u>
I ALT	<u><u>20.706.227</u></u>	<u><u>21.834.855</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.144.000</u>	<u>1.114.809</u>
I ALT	<u><u>1.144.000</u></u>	<u><u>1.114.809</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>15.092.800</u>	<u>15.261.659</u>
I ALT	<u><u>15.092.800</u></u>	<u><u>15.261.659</u></u>

7 Eventualaktiver

Afgiftspantebrev, nom. kr. 11.514.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 52.930.113, hvor man undgår stempelafgift ved tinglysning af nyt pantebrev.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for EWM ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 10.000.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 52.930.113 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Realkreditpantebrev, opr. nom. kr. 22.524.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 52.930.113 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

10 Finansielle instrumenter

Selskabets finansielle forpligtelser er for en stor dels vedkommende rentemæssigt risikoafdækket ved indgåelse af renteswaps med en oprindelig løbetid på 10 år (restperiode ca. 1 år). Den aktuelle markedsværdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. -726 (pr. 31. december 2016 t.kr. -2.135) og er indregnet på egenkapitalen.

11 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt om leasing af bil. Leasingaftalen udløber i 2020. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 194.

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.”

Torben Schön

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-628292943604

IP: 5.103.134.202

2018-05-29 13:32:21Z

NEM ID 

Eliane Wexøe-Mikkelsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-669857637889

IP: 2.108.239.76

2018-06-01 07:22:33Z

NEM ID 

Steen Adamsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-272598052560

IP: 5.186.123.209

2018-06-01 10:06:39Z

NEM ID 

Steen Adamsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-272598052560

IP: 5.186.123.209

2018-06-01 10:06:39Z

NEM ID 

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 85.235.247.2

2018-06-01 10:23:20Z

NEM ID 

Lars Chr. Aaskov

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1250069128568

IP: 85.235.247.2

2018-06-04 06:32:21Z

NEM ID 

Torben Schön

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-628292943604

IP: 5.103.134.202

2018-06-04 06:34:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MH0VQ-OQAHT-K3VQ2-MMBLC-FNVZ4-N3T7F

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/validate>