

# Ejendomsselskabet Ewald ApS

Østerskovvej 2  
6340 Kruså

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2016

Michael Rabeck Lassen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Ewald ApS  
Østerskovvej 2  
6340 Kruså

Telefonnummer: 23338933  
e-mailadresse: evaldejendomme@hotmail.com

CVR-nr: 36944080  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Spar Nord  
Vejlevej 135  
6000 Kolding  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Ewald ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklære, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse

Kruså, den 21/06/2016

## Direktion

Kim Heissel Lassen  
Direktør

Michael Rabeck Lassen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udleje fast ejendom samt enhver anden i forbindelse hermed forbunden virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillend.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke anpartsselskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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 aktivernes værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden regnskabet aflægges og som bekræfter eller aftræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 normalafskrivning.

Hvis det er tilfældet foretages nedskrivning til den laver genindvendingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Indtægtakriterium

Nettoomsætningen, der omfatter lejeindtægter på udlejningsejendomme med fradrag for omkostninger til reparation og vedligeholdelse, skatter, afgifter, forsikringer og andre omkostninger, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænses ved regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til reklame, administration, fællesudgifter, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsårer.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt realiserede og urealiserede kurstab og kursgevinster vedrørende gæld og transaktioner vedrørende gæld samt finansielle omkostninger vedrørende lån m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat og 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter selskabets investeringer i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af lejeindtægter fra udlejning af ejendommene med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og eller gevinst ved videresalg.

Investeringsejendommene indregnes i balancen og måles til dagsværdi. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen som andre driftsindtægter.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen under beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

....

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Nettoomsætning .....		165.969
Eksterne omkostninger .....		-19.101
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>146.868</b>
Personaleomkostninger .....		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>146.868</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0
Andre finansielle indtægter .....		0
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-112.252
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>34.616</b>
Skat af årets resultat .....		-8.319
<b>Årets resultat .....</b>		<b>26.297</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		26.297
<b>I alt .....</b>		<b>26.297</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.847.986
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		53.715
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.901.701</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.901.701</b>
Andre tilgodehavender .....		8.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.909.701</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000
Andre reserver .....		98.435
Overført resultat .....		26.297
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>204.732</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		45.702
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>45.702</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.608.715
Gæld til banker .....		12.833
Skyldig selskabsskat .....		8.319
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		29.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.659.267</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.659.267</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.909.701</b>