



Revisionscentret i Padborg

Godkendt Revisionsanpartsselskab . Møllegade 2 BST . 6330 Padborg . CVR-nr. 25 85 97 66
Tlf. 74 67 15 15 . Fax 74 67 25 15 . E-mail: padborg@revisor.dk . Offentligt godkendte revisorer

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2017

Ejendomsselskabet Ewald ApS

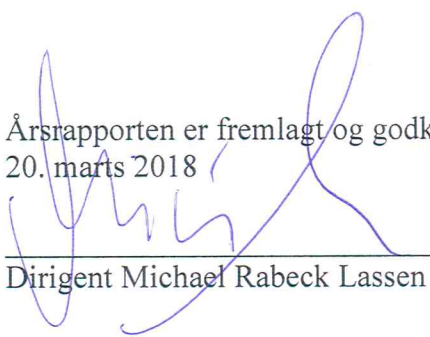
Østerskovvej 2, Kollund

6340 Kruså

(3. regnskabsår)

CVR NR. 36 94 40 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Kollund, den 20. marts 2018


Dirigent Michael Rabeck Lassen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af regnskabet	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for tiden 1. januar til 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9-10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for selskabet 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Køllund, den 20. marts 2018

Direktion:


Michael Rabeck Lassen


Kim Heissel Lassen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ewald ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ewald ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Padborg, den 20. marts 2018

Revisionscentret Padborg
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 25 85 97 66



Kai Momme
Reg. revisor cand merc
Mne 1051

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt enhver anden i forbindelse hermed forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2017 er afsluttet med et overskud på kr. 114.433,-, hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 kr. 212.694,-.

Fremtid

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Smedegårdens Ejendomsselskabet Ewald ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	50 år	Restværdi 65 %
Driftsmidler	5 år	Restværdi 0 %

Anskaffelser, der beløbsmæssigt er mindre end 13.200, er udgiftsført i resultatopgørelsen som mindre anskaffelser.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt realiserede og urealiserede kurstab og kursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt finansielle omkostninger vedrørende lån m.v.

Skat af årets resultat

Årets selskabsskat består af årets aktuelle skat og forskydningen 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 på egenkapital.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktiver er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til den vurderede nettosalgspris, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikatorer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver. Der foretages nedskrivning til genvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er medregnet til nominel værdi minus nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver og gæld, omfatter afholdte omkostninger og indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet 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 de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiverne henholdsvis afvikling af forpligtelserne

Udskudte skatteaktiver herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne realiseres ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske person måles. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatter 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

Gældsforpligtelser er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2017

Note	2017 <u>Kr.</u>	2016 <u>Kr.</u>
Bruttofortjeneste	306.476	54.382
Afskrivning anlægsaktiver	-30.703	-36.203
Resultat af primær drift	<u>275.773</u>	<u>18.179</u>
Finansielle poster		
Finansielle omkostninger	-161.340	-170.094
Finansielle poster i alt	-161.340	-170.094
Resultat før skat	114.433	-151.915
Skat af årets resultat	0	45.444
Årets resultat	<u>114.433</u>	<u>-106.471</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	114.433	-106.471
I alt	<u>114.433</u>	<u>-106.471</u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	2017 <u>Kr.</u>	2016 <u>Kr.</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	3.462.575	3.639.396
Driftsmidler	<u>56.414</u>	<u>49.332</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.518.989</u>	<u>3.688.728</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.518.989</u>	<u>3.688.728</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	4.200	1.875
Andre tilgodehavender	<u>4.000</u>	<u>1.376</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.200</u>	<u>3.251</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.200</u>	<u>3.251</u>
Aktiver i alt	<u>3.527.189</u>	<u>3.691.979</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	2017 <u>Kr.</u>	2016 <u>Kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>132.694</u>	<u>18.261</u>
Egenkapital i alt	<u>212.694</u>	<u>98.261</u>
Hensatte forpligtelser		
Eventualskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld pengeinstitut	3.213.362	3.503.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Anden gæld	<u>93.133</u>	<u>82.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.314.495</u>	<u>3.593.718</u>
Passiver i alt	<u>3.527.189</u>	<u>3.691.979</u>

1 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.**

Noter til årsregnskabet

1 **Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.kr. 3.213,- har selskabet givet pant i grunde og bygninger på i alt t.kr 1.375,-. Bogført værdi af ejendomme udgør t.kr. 3.463