



Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab

Møllegade 2B st
6330 Padborg

T 7467 1515

E padborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Ejendomsselskabet Ewald ApS

**Østerskovvej 2 Kollund
6340 Kruså**

CVR-nr. 36 94 40 80

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. marts 2022

Michael Rabeck Lassen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 | 8 |
| Balance 31. december 2021 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Ewald ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Kollund, den 23. marts 2022

Direktion

Michael Rabeck Lassen

Kim Heissel Lassen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ewald ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Ewald ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Padborg, den 23. marts 2022

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Kai Momme
Registreret revisor cand merc
MNE-nr. mne1051

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ewald ApS
Østerskovvej 2 Kollund
6340 Kruså

CVR-nr.: 36 94 40 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Kruså

Direktion

Michael Rabeck Lassen
Kim Heissel Lassen

Revisor

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Møllegade 2B, st.
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 82.511, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 402.157.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ewald ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægt på udlejningsejendomme, indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, reklame, administration, fællesomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 1.422.000 kr |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0 kr |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 373.805 | 313.472 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -28.401 | -40.374 |
| Andre driftsomkostninger | | -17.453 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 327.951 | 273.098 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 27 |
| Finansielle omkostninger | | -212.924 | -215.223 |
| Resultat før skat | | 115.027 | 57.902 |
| Skat af årets resultat | | -32.516 | -11.330 |
| Årets resultat | | 82.511 | 46.572 |
| Overført resultat | | 82.511 | 46.572 |
| | | 82.511 | 46.572 |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 5.165.063 | 5.844.344 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>1.050</u> | <u>14.540</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>5.166.113</u> | <u>5.858.884</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>5.166.113</u> | <u>5.858.884</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>1.122</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.122</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.122</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>5.167.235</u></u> | <u><u>5.858.884</u></u> |

Balance 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | <u>322.157</u> | <u>239.646</u> |
| Egenkapital | | <u>402.157</u> | <u>319.646</u> |
| Banker | | 4.459.177 | 5.162.538 |
| Kreditinstitutter | | 85.627 | 84.443 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.800 | 100.116 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 61.459 | 59.028 |
| Selskabsskat | | 32.516 | 11.330 |
| Anden gæld | | 99 | 6.883 |
| Deposita | | <u>98.400</u> | <u>114.900</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.765.078</u> | <u>5.539.238</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>4.765.078</u> | <u>5.539.238</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>5.167.235</u></u> | <u><u>5.858.884</u></u> |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 80.000 | 239.646 | 319.646 |
| Årets resultat | 0 | 82.511 | 82.511 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 80.000 | 322.157 | 402.157 |

Noter

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i grunde og bygninger på i alt. t.kr 1.400. Den bogførte værdi af ejendomme ugør t.kr. 5.165.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Rabeck Lassen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-425516987557
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 19:08:43
Underskrevet med NemID

Kim Heissel Lassen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-445365106165
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 10:02:54
Underskrevet med NemID

Lars Duisberg Jørgensen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-515301776918
Tidspunkt for underskrift: 31-03-2022 kl.: 21:48:35
Underskrevet med NemID

Kai momme

Som Revisor NEM ID
RID: 55690845
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2022 kl.: 11:09:36
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b46573ZUPKk247358220