



### Revisionscentret Padborg

Godkendt revisionsaktieselskab  
Møllegade 2B st

6330 Padborg

**T** 74 67 15 15

**F** 74 67 25 15

**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 2020  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. marts 2021

---

Michael Rabeck Lassen  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 1. marts 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

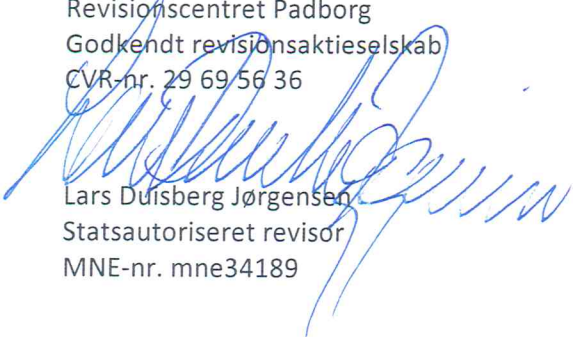
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 1. marts 2021

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

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ewald ApS Østerskovvej 2 Kollund 6340 Kruså  CVR-nr.: 36 94 40 80  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  Hjemsted: Kruså
<b>Direktion</b>	Michael Rabeck Lassen Kim Heissel Lassen
<b>Revisor</b>	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 2020 udviser et overskud på kr. 46.572, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 319.646.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ewald ApS for 2020 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 2020 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	1422000 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>313.472</b>	<b>302.157</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-40.374</u>	<u>-30.227</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>273.098</b>	<b>271.930</b>
Finansielle indtægter		27	0
Finansielle omkostninger		<u>-215.223</u>	<u>-221.462</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>57.902</b>	<b>50.468</b>
Skat af årets resultat		<u>-11.330</u>	<u>-28</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>46.572</u></b>	<b><u>50.440</u></b>
Overført resultat		<u>46.572</u>	<u>50.440</u>
		<b><u>46.572</u></b>	<b><u>50.440</u></b>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.844.344	3.665.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>14.540</u>	<u>28.972</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.858.884</b></u>	<u><b>3.694.745</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.858.884</b></u>	<u><b>3.694.745</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>11.543</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>11.543</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>11.543</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.858.884</b></u></u>	<u><u><b>3.706.288</b></u></u>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		239.646	193.075
<b>Egenkapital</b>		<b><u>319.646</u></b>	<b><u>273.075</u></b>
Banker		5.162.538	3.192.237
Kreditinstitutter		84.443	52.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.116	18.000
Selskabsskat		11.330	0
Anden gæld		65.911	93.426
Deposita		114.900	77.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.539.238</u></b>	<b><u>3.433.213</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.539.238</u></b>	<b><u>3.433.213</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.858.884</u></b>	<b><u>3.706.288</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	1		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	193.074	273.074
Årets resultat	0	46.572	46.572
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>239.646</u></b>	<b><u>319.646</u></b>

## 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. 5.844.