

Ejendomsselskabet EW ApS

Kollund Byvej 35, 7400 Herning

CVR-nr. 40 61 00 73

Årsrapport for 2020

2. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2021

Eric Winther
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsrapporten | 10 |
| Regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet EW ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. marts 2021

Direktionen

Eric Winther

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet EW ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet EW ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 2. marts 2021

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet EW ApS
Kollund Byvej 35
7400 Herning

Telefon: 23 70 92 19
E-mail: wmm@mail.dk

CVR-nr.: 40 61 00 73
Stiftet: 25. juni 2019
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Eric Winther

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejning af fast ejendom og dermed tilknyttede aktiviteter.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|-----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 300.273 | 350.853 |
| Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver | | <u>-133.435</u> | <u>-133.437</u> |
| Resultat af primær drift | | 166.838 | 217.416 |
| Finansielle indtægter | 1 | 18.381 | 9.092 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-18.108</u> | <u>-36.867</u> |
| Resultat før skat | | 167.111 | 189.641 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-36.887</u> | <u>-151.942</u> |
| Årets resultat | | <u>130.224</u> | <u>37.699</u> |
| Der foreslås fordelt således: | | | |
| Udbytte for regnskabsåret | | 630.224 | 163.109 |
| Overført resultat | | <u>-500.000</u> | <u>-125.410</u> |
| | | <u>130.224</u> | <u>37.699</u> |

Balance pr. 31. december

| Aktiver | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | 5.944.158 | 6.077.593 |
| Materielle anlægsaktiver | 5.944.158 | 6.077.593 |
| Anlægsaktiver | 5.944.158 | 6.077.593 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 843.037 | 704.873 |
| Tilgodehavender | 843.037 | 704.873 |
| Likvide beholdninger | 72.025 | 28.385 |
| Omsætningsaktiver | 915.062 | 733.258 |
| Aktiver | 6.859.220 | 6.810.851 |

Balance pr. 31. december

Passiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 4.960.000 | 5.460.000 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 630.224 | 163.109 |
| Egenkapital | | 5.630.224 | 5.663.109 |
| Hensættelse til udskudt skat | 4 | 338.904 | 352.125 |
| Hensatte forpligtelser | | 338.904 | 352.125 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 94.483 | 6.735 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 692.159 | 715.397 |
| Anden gæld | | 103.450 | 73.485 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 890.092 | 795.617 |
| Gældsforpligtelser | | 890.092 | 795.617 |
| Passiver | | 6.859.220 | 6.810.851 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

| | Anpartskapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | I alt |
|------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 1. januar | 40.000 | 0 | 5.460.000 | 163.109 | 5.663.109 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -163.109 | -163.109 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -500.000 | 630.224 | 130.224 |
| Egenkapital pr. 31. december | <u>40.000</u> | <u>0</u> | <u>4.960.000</u> | <u>630.224</u> | <u>5.630.224</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|---------------|----------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 18.381 | 9.092 |
| | <u>18.381</u> | <u>9.092</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 16.359 | 36.850 |
| Andre finansielle omkostninger | 1.749 | 17 |
| | <u>18.108</u> | <u>36.867</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 50.108 | 54.943 |
| Regulering af udskudt skat | -13.221 | 96.999 |
| | <u>36.887</u> | <u>151.942</u> |

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet EW ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|------------|-----------|
| Bygninger | 25 - 50 år | 0% |

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Eric Winther

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-457555236378

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-03-02 13:07:41Z

NEM ID 

Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-03-02 13:41:50Z

NEM ID 

Eric Winther

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-457555236378

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-03-02 14:24:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5677T-27IFF-HEHMJ-17BED-EZEUB-5XXSL

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 tidsstemplet 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>