

EWH Erhvervsudlejning ApS

Kystvej 2
2680 Solrød Strand

CVR.nr. 42 99 94 82

Årsrapport for året 2024

3. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2 / 6 2025.

Dirigent
Lene Plambech Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

EWH Erhvervsudlejning ApS
Kystvej 2
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 42 99 94 82
Stiftet: 19. januar 2022
Hjemsted: Solrød
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024

Direktion

Lene Plambech Hansen
Erik Wermund Hansen

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024 for EWH Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 2. juni 2025

I direktionen

Lene Plambech Hansen

Erik Wermund Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i EWH Erhvervsudlejning ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for EWH Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 2. juni 2025

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for EWH Erhvervsudlejning ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, der forfalder ved udløb. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom. Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 10 år, scrapværdi 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

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

Selskabsskat:

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	90.439	28.153
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-10.654	-2.667
Dagsværdiregulering af ejendomme	0	16.117
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	79.785	41.603
Andre finansielle indtægter	0	15.375
Andre finansielle omkostninger	-112.444	-128.806
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-32.659	-71.828
Skat af årets resultat	3.818	15.728
ÅRETS RESULTAT	-28.841	-56.100
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-28.841	-56.100
	-28.841	-56.100

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	5.500.000	5.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.552	101.206
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.590.552</u>	<u>5.601.206</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>5.590.552</u>	 <u>5.601.206</u>
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	625	5.375
Tilgodehavender i alt	<u>625</u>	<u>5.375</u>
 Likvide beholdninger	 <u>80.230</u>	 <u>219.322</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>80.855</u>	 <u>224.697</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>5.671.407</u></u>	 <u><u>5.825.903</u></u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	2.260.675	2.289.516
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.300.675</u>	<u>2.329.516</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	66.137	69.955
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>66.137</u>	<u>69.955</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.265.975	3.170.349
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.265.975</u>	<u>3.170.349</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.300	15.300
Selskabsskat	0	218.416
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	23.320	22.367
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.620</u>	<u>256.083</u>
2 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.304.595</u>	<u>3.426.432</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.671.407</u>	<u>5.825.903</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

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

Lene Plambech Hansen

Navn returneret af MitId: Lene Plambech Hansen
Direktør og Dirigent
ID: a161b1c6-3898-4f1a-be13-bb78d120a364
IP-adresse: 87.50.135.39:38106
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 10-06-2025 11:24:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Erik Wermund Hansen

Navn returneret af MitId: Erik Wermund Hansen
Direktør
ID: 93fcde74-b879-49af-84df-e58277ebdecf
IP-adresse: 87.50.135.39:7227
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-06-2025 22:51:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Peter Hansen

Navn returneret af MitId: Peter Hansen
Revisor
ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db
IP-adresse: 5.103.67.29:11369
Dato for underskrift: 12-06-2025 22:52:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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: 64ebf6yUgS252594420