

Ejd.selskabet Erikstrup A/S

Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg
CVR-nr. 15 91 09 33

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.24

Laurits Toft
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

Selskabet

Ejd.selskabet Erikstrup A/S
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 15 91 09 33
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Laurits Toft

Bestyrelse

Laurits Toft
Jakob Nøhr Toft
Hanne Nøhr Andersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Ejd.selskabet Erikstrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. juni 2024

Direktionen

Laurits Toft

Bestyrelsen

Laurits Toft

Jakob Nøhr Toft

Hanne Nøhr Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejd.selskabet Erikstrup A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd.selskabet Erikstrup A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aalborg, den 24. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Moskov Møller

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35460

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og finansielle anlægsaktiver.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 593.892 mod DKK 66.143 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.961.962.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for tiden 01.01.23 - 31.12.23 samt balance pr. 31.12.23.

Selskabet er med virkning pr. 01.01.23 fusioneret med LT Storvorde ApS.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	184.248	150.958
	-288.744	-166.919
	-104.496	-15.961
	-15.241	-15.241
	-119.737	-31.202
1	2.625	91.506
	936.814	25.388
	-52.660	-26.549
	767.042	59.143
2	-173.150	7.000
	593.892	66.143
Forslag til resultatdisponering		
	110.000	0
	483.892	66.143
	593.892	66.143

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.294.624	1.309.865
3	Materielle anlægsaktiver i alt	1.294.624	1.309.865
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	176.213	283.736
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.191.443	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	14.367.656	283.736
	Anlægsaktiver i alt	15.662.280	1.593.601
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.468.146	2.432.368
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4.000
	Andre tilgodehavender	30.100	30.100
	Periodeafgrænsningsposter	68.713	0
	Tilgodehavender i alt	2.566.959	2.466.468
	Likvide beholdninger	228.473	10.378.669
	Omsætningsaktiver i alt	2.795.432	12.845.137
	Aktiver i alt	18.457.712	14.438.738

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	3.500.000	3.300.000
	Reserve for opskrivninger	188.566	197.663
	Overført resultat	13.163.396	10.280.706
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.000	0
	Egenkapital i alt	16.961.962	13.778.369
	Hensættelser til udskudt skat	220.000	219.000
	Hensatte forpligtelser i alt	220.000	219.000
5	Deposita	34.076	34.076
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.076	34.076
	Selskabsskat	162.784	0
	Anden gæld	1.078.890	401.425
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.868
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.241.674	407.293
	Gældsforpligtelser i alt	1.275.750	441.369
	Passiver i alt	18.457.712	14.438.738

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	3.300.000	206.760	10.205.466	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-9.097	9.097	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	66.143	0
Saldo pr. 31.12.22	3.300.000	197.663	10.280.706	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	3.300.000	197.663	10.280.706	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	2.589.701	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.23	3.300.000	197.663	12.870.407	0
Kapitalforhøjelse	200.000	0	-200.000	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-9.097	9.097	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	483.892	110.000
Saldo pr. 31.12.23	3.500.000	188.566	13.163.396	110.000

	2023 DKK	2022 DKK
--	-------------	-------------

1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	2.625	91.506
I alt	2.625	91.506

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	172.150	0
Årets regulering af udskudt skat	1.000	-7.000
I alt	173.150	-7.000

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.23	885.554
Kostpris pr. 31.12.23	885.554
Opskrivninger pr. 01.01.23	583.146
Opskrivninger pr. 31.12.23	583.146
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-158.835
Afskrivninger i året	-15.241
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-174.076
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.294.624
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.23	842.618

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	2.080.056
Kostpris pr. 31.12.23	2.080.056
Opskrivninger pr. 01.01.23	-1.926.849
Årets resultat fra kapitalandele	2.625
Udbytte relateret til kapitalandele	-100.000
Opskrivninger pr. 31.12.23	-2.024.224
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	120.381
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	120.381
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	176.213

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Deposita	34.076	34.076
I alt	34.076	34.076

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	14.191.443	14.191.443
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	707.242	707.242

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets sikkerhed for ejerforeningens til enhver tid værende tilgodehavende er tinglyst ejerpantebreve i ejendommene på i alt t.DKK 45.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	75

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.