

Ejd.selskabet Erikstrup A/S

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.06.22

Laurits Toft
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

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 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. juni 2022

Direktionen

Laurits Toft

Bestyrelsen

Laurits Toft

Jakob Nøhr Toft

Hanne Nøhr Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejd.selskabet Erikstrup A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejd.selskabet Erikstrup A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 7. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Mosskov 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 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 346.163 mod DKK 1.567.610 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.712.226.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for tiden 01.01.21 - 31.12.21 samt balance pr. 31.12.21.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Lejeindtægter	167.288	165.119
	Andre driftsindtægter	0	5.000
	Andre eksterne omkostninger	-133.946	-123.435
	Bruttofortjeneste	33.342	46.684
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.241	-15.241
	Resultat af primær drift	18.101	31.443
1	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	290.376	1.534.633
	Andre finansielle indtægter	55.140	25.201
	Andre finansielle omkostninger	-1.380	-13.489
	Resultat før skat	362.237	1.577.788
2	Skat af årets resultat	-16.074	-10.178
	Årets resultat	346.163	1.567.610
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.204.114	1.147.478
	Overført resultat	1.550.277	420.132
	I alt	346.163	1.567.610

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.325.106	1.340.347
3	Materielle anlægsaktiver i alt	1.325.106	1.340.347
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.977.767	3.284.170
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.977.767	3.284.170
	Anlægsaktiver i alt	3.302.873	4.624.517
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.163	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.421.455	2.399.552
	Tilgodehavende selskabsskat	6.816	16.032
	Andre tilgodehavender	7.046.148	6.030.500
	Tilgodehavender i alt	9.480.582	8.446.084
	Likvide beholdninger	1.684.781	557.259
	Omsætningsaktiver i alt	11.165.363	9.003.343
	Aktiver i alt	14.468.236	13.627.860

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	3.300.000	3.300.000
	Reserve for opskrivninger	206.760	215.857
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	1.204.114
	Overført resultat	10.205.466	8.646.092
	Egenkapital i alt	13.712.226	13.366.063
	Hensættelser til udskudt skat	226.000	229.110
	Hensatte forpligtelser i alt	226.000	229.110
5	Deposita	28.084	27.534
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.084	27.534
	Anden gæld	501.926	5.153
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	501.926	5.153
	Gældsforpligtelser i alt	530.010	32.687
	Passiver i alt	14.468.236	13.627.860

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	3.300.000	224.954	56.636	8.216.863
Overførsler til/fra andre reserver	0	-9.097	0	9.097
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.147.478	420.132
Saldo pr. 31.12.20	3.300.000	215.857	1.204.114	8.646.092
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	3.300.000	215.857	1.204.114	8.646.092
Overførsler til/fra andre reserver	0	-9.097	0	9.097
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.204.114	1.550.277
Saldo pr. 31.12.21	3.300.000	206.760	0	10.205.466

	2021 DKK	2020 DKK
1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultatandele fra associerede virksomheder	290.376	1.534.633
I alt	290.376	1.534.633

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	19.184	8.388
Årets regulering af udskudt skat	-3.110	1.790
I alt	16.074	10.178

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.21	885.554
Kostpris pr. 31.12.21	885.554
Opskrivninger pr. 01.01.21	583.146
Opskrivninger pr. 31.12.21	583.146
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-128.353
Afskrivninger i året	-15.241
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-143.594
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	1.325.106
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21	849.774

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.21	2.080.056
Kostpris pr. 31.12.21	2.080.056
Opskrivninger pr. 01.01.21	1.091.269
Årets resultat fra kapitalandele	290.376
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.600.000
Opskrivninger pr. 31.12.21	-218.355
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	116.066
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	116.066
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	1.977.767

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Deposita	28.084	28.084	27.534
I alt	28.084	28.084	27.534

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

7. 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

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.

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.