



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ECKERSBERGSGADE 37 APS
C/O SALTOFTE SHIPPING APS, KLIBOVÆNGET 6, 8963 AUNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. juni 2023

Steffen Matthias Saltofte

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Eckersbergsgade 37 ApS c/o Saltofte Shipping ApS Klibovænget 6 8963 Auning
	CVR-nr.: 38 99 90 44 Stiftet: 6. oktober 2017 Kommune: Norddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Matthias Saltofte
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Handelsbanken

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Eckersbergsgade 37 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 22. juni 2023

Direktion:

Steffen Matthias Saltofte

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Eckersbergsgade 37 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eckersbergsgade 37 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 22. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 88 tkr. og anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		434.664	373.172
Af- og nedskrivninger.....		-105.000	-105.000
DRIFTSRESULTAT		329.664	268.172
Andre finansielle omkostninger.....		-217.210	-214.334
RESULTAT FØR SKAT		112.454	53.838
Skat af årets resultat.....	1	-24.728	-11.830
ÅRETS RESULTAT		87.726	42.008
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	170.000
Overført resultat.....		7.726	-127.992
I ALT		87.726	42.008

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		8.125.027	8.230.027
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.125.027	8.230.027
ANLÆGSAKTIVER.....		8.125.027	8.230.027
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		57.087	202.157
Udskudte skatteaktiver.....		31.379	28.299
Tilgodehavender.....		88.466	230.456
Likvide beholdninger.....		52.506	16.201
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		140.972	246.657
AKTIVER.....		8.265.999	8.476.684
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		9.997	2.272
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	170.000
EGENKAPITAL.....		139.997	222.272
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.259.166	4.530.170
Deposita.....		118.350	122.616
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	4.377.516	4.652.786
Gæld til realkreditinstitutter.....		283.000	295.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		37.300	52.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.385.378	3.224.356
Selskabsskat.....		27.808	15.070
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.748.486	3.601.626
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.126.002	8.254.412
PASSIVER.....		8.265.999	8.476.684
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	2.271	170.000	222.271
Forslag til resultatdisponering.....		7.726	80.000	87.726
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-170.000	-170.000
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	9.997	80.000	139.997

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	27.808	15.070		
Regulering af udskudt skat.....	-3.080	-3.240		
	24.728	11.830		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		8.631.660		
Kostpris 31. december 2022.....		8.631.660		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		401.633		
Årets afskrivninger		105.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		506.633		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		8.125.027		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.542.166	283.000	3.570.000	4.825.170
Deposita.....	118.350	0	118.350	122.616
	4.660.516	283.000	3.688.350	4.947.786
 Eventualposter mv.				 4
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Saltofte ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for prioritetsgæld på nom. 4.542 tkr. har virksomheden givet pant på nominelt 6.000 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.125 tkr.				
		2022	2021	
Medarbejderforhold				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Eckersbergsgade 37 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	50 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 aktivet 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 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.