



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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juni 2021

---

Steffen Matthias Saltofte

CVR-NR. 38 99 90 44

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 10. juni 2021

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 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 10. juni 2021

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 37 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.

Selskabets drift har fortsat ikke været påvirket af Covid-19 udbruddet, men det kan ikke udelukkes, at virksomhedens drift vil blive påvirket. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet ikke umiddelbart kommer til at resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

### **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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>367.154</b>	<b>365.463</b>
Af- og nedskrivninger.....		-105.000	-105.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>262.154</b>	<b>260.463</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-214.931	-210.734
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>47.223</b>	<b>49.729</b>
Skat af årets resultat.....	1	-10.386	8.121
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>36.837</b>	<b>57.850</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		36.837	57.850
<b>I ALT</b> .....		<b>36.837</b>	<b>57.850</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		8.335.027	8.440.027
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>8.335.027</b>	<b>8.440.027</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.335.027</b>	<b>8.440.027</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		116.029	7.981
Udskudte skatteaktiver.....		25.059	20.573
Andre tilgodehavender.....		0	1.820
Periodeafgrænsningsposter.....		728	7.121
Tilgodehavender.....		<b>141.816</b>	<b>37.495</b>
Likvide beholdninger.....		<b>47.187</b>	<b>131.682</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>189.003</b>	<b>169.177</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.524.030</b>	<b>8.609.204</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		130.264	93.427
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>180.264</b>	<b>143.427</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.764.429	5.034.725
Deposita.....		109.050	109.050
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	<b>4.873.479</b>	<b>5.143.775</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		339.000	339.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		30.600	30.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.364
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.070.815	2.924.586
Selskabsskat.....		14.872	12.452
Kortfristede gældsforpligtelser.....		<b>3.470.287</b>	<b>3.322.002</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.343.766</b>	<b>8.465.777</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.524.030</b>	<b>8.609.204</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	93.427	143.427
Forslag til resultatdisponering.....		36.837	36.837
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>130.264</b>	<b>180.264</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.872	12.452		
Regulering af udskudt skat.....	-4.486	-20.573		
	<b>10.386</b>	<b>-8.121</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		8.631.660		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>8.631.660</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		191.633		
Årets afskrivninger .....		105.000		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>296.633</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>8.335.027</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.103.429	339.000	3.570.000	5.373.725
Deposita.....	109.050	0	0	109.050
	<b>5.212.479</b>	<b>339.000</b>	<b>3.570.000</b>	<b>5.482.775</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
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.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for prioritetsgæld på nom. 4.000 tkr. har virksomheden givet pant på nominelt 2.000 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 8.335 tkr.				
		2020	2019	
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Eckersbergsgade 37 ApS for 2020 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.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 nettosalgpris 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.