

Ejd.selskabet Erikstrup A/S

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

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.25

Laurits Toft
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 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
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. juni 2025

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 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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 23. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Moskov Møller

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35460

Note	2024 DKK	2023 DKK
Lejeindtægter	184.248	184.248
Andre eksterne omkostninger	-245.312	-288.744
Bruttotab	-61.064	-104.496
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.241	-15.241
Resultat af primær drift	-76.305	-119.737
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-317.729	0
² Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-6.593	2.625
Andre finansielle indtægter	1.029.454	936.814
Andre finansielle omkostninger	-48.244	-52.660
Resultat før skat	580.583	767.042
Skat af årets resultat	-202.254	-173.150
Årets resultat	378.329	593.892
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	110.000
Overført resultat	243.329	483.892
I alt	378.329	593.892

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.279.383	1.294.624
3	Materielle anlægsaktiver i alt	1.279.383	1.294.624
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.161.891	0
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	19.619	176.213
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.738.938	14.191.443
	Finansielle anlægsaktiver i alt	16.920.448	14.367.656
	Anlægsaktiver i alt	18.199.831	15.662.280
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.994	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	2.468.145
	Andre tilgodehavender	30.100	30.100
	Periodeafgrænsningsposter	20.986	68.713
	Tilgodehavender i alt	61.080	2.566.958
	Likvide beholdninger	106.177	228.473
	Omsætningsaktiver i alt	167.257	2.795.431
	Aktiver i alt	18.367.088	18.457.711

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		3.500.000	3.500.000
Reserve for opskrivninger		0	188.566
Overført resultat		13.595.291	13.163.396
Forslag til udbytte for regnskabsåret		135.000	110.000
Egenkapital i alt		17.230.291	16.961.962
Hensættelser til udskudt skat		216.400	220.000
Hensatte forpligtelser i alt		216.400	220.000
Deposita		34.076	34.076
Langfristede gældsforpligtelser i alt		34.076	34.076
Selskabsskat		146.912	162.783
Anden gæld		739.409	1.078.890
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		886.321	1.241.673
Gældsforpligtelser i alt		920.397	1.275.749
Passiver i alt		18.367.088	18.457.711

⁵ Oplysninger om dagsværdi

⁶ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23					
Saldo pr. 01.01.23	3.300.000	197.663	10.280.706	0	13.778.369
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	2.589.701	0	2.589.701
Korrigeret saldo pr. 01.01.23	3.300.000	197.663	12.870.407	0	16.368.070
Kapitalforhøjelse	200.000	0	-200.000	0	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-9.097	9.097	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	483.892	110.000	593.892
Saldo pr. 31.12.23	3.500.000	188.566	13.163.396	110.000	16.961.962
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	3.500.000	188.566	13.163.396	110.000	16.961.962
Betalt udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-188.566	188.566	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	243.329	135.000	378.329
Saldo pr. 31.12.24	3.500.000	0	13.595.291	135.000	17.230.291

1. Væsentligste aktiviteter

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

	2024 DKK	2023 DKK
--	-------------	-------------

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-6.593	2.625
I alt	-6.593	2.625

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	885.554
Kostpris pr. 31.12.24	885.554
Opskrivninger pr. 01.01.24	583.146
Opskrivninger pr. 31.12.24	583.146
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-174.076
Afskrivninger i året	-15.241
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-189.317
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	1.279.383
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	839.040

4. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.24	0	2.038.055	14.738.938
Tilgang i året	2.600.001	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	42.000	-42.000	0
Kostpris pr. 31.12.24	2.642.001	1.996.055	14.738.938
Opskrivninger pr. 01.01.24	0	-1.861.843	0
Årets resultat fra kapitalandele	-317.729	-6.593	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-150.000	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-162.381	162.381	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	-480.110	-1.856.055	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	-120.381	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-120.381	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	2.161.891	19.619	14.738.938
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Associerede virksomheder:			
Palma Ejendomme ApS, Aalborg			33%
MLP Ejendomme, Aalborg ApS, Aalborg			100%

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	14.738.938	14.738.938
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	404.412	404.412

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

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.

7. 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomheder og 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris 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.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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 salgsmålsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

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.

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 kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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