

Eriksens Ejendomme ApS

Sofielundsvej 5

2600 Glostrup

(CVR-nr. 43 30 76 14)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2025

Nicholas Emil Hein Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet Eriksens Ejendomme ApS
Sofielundsvej 5
2600 Glostrup

CVR-nr.: 43 30 76 14
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Direktion Nicholas Emil Hein Eriksen
Maria Lindstrøm Eriksen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Eriksens Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 19. april 2025

Direktion

Nicholas Emil Hein Eriksen

Maria Lindstrøm Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Eriksens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eriksens Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - 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 revisoreres 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 forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som 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.

Køge, den 19. april 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

GENERELT

Årsregnskabet for Eriksens Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet NEH Eriksen Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på disse anlæg. Når anlæggene er færdige, flyttes de til den aktuelle regnskabspost

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	196.533	93.207
3 Personaleomkostninger	-50.401	0
Af- og nedskrivninger	-53.180	-20.349
Driftsresultat	92.952	72.858
Andre finansielle indtægter	411	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-364.623	-77.901
Andre finansielle omkostninger	-127.604	-130.045
Resultat før skat	-398.864	-135.088
4 Skat af årets resultat	75.899	17.464
ÅRETS RESULTAT	-322.965	-117.624
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-322.965	-117.624
Anvendelse i alt	-322.965	-117.624

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger	7.064.871	5.559.189
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	5.752.700	0
Materielle anlægsaktiver i alt	12.817.571	5.559.189
ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.817.571	5.559.189
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.300	43.450
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	75.900	18.553
Periodeafgrænsningsposter	4.955	4.949
Tilgodehavender i alt	108.155	66.952
Likvide beholdninger	80.187	110.430
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	188.342	177.382
AKTIVER I ALT	13.005.913	5.736.571

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-449.587	-126.622
EGENKAPITAL I ALT	-409.587	-86.622
Udskudt skat	1.090	1.089
HENSÆTTELSER I ALT	1.090	1.089
Gæld til realkreditinstitutter	4.010.038	1.935.596
5 Langfristet gæld i alt	4.010.038	1.935.596
Gæld til realkreditinstitutter	42.000	47.444
Kreditinstitutter m.v.	1.426.051	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.739	4.805
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.181.869	2.752.015
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	633.620	1.025.690
Anden gæld	76.893	27.354
Periodeafgrænsningsposter	29.200	29.200
Kortfristet gæld i alt	9.404.372	3.886.508
GÆLD I ALT	13.414.410	5.822.104
PASSIVER I ALT	13.005.913	5.736.571

- 1 Selskabets væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige oplysninger til årsregnskabet
- 6 Eventualposter
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.		
2 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Usædvanlige forhold		
Selskabets drift og aktivitet er som forventet fra ledelsens side.		
Selskabets egenkapital er tabt.		
De eksisterende kreditfaciliteter og mellemregninger med moderselskab og ejere forventes opretholdt, hvormed selskabets aktiviteter kan fortsætte. Egenkapitalen forventes retableret via fremtidig drift, alternativ via kapitalindskud.		
3 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	50.203	0
Andre udgifter til social sikring	198	0
	<u>50.401</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-75.900	-18.553
Årets regulering af udskudt skat	1	1.089
	<u>-75.899</u>	<u>-17.464</u>
5 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>3.843.000</u>	<u>1.724.725</u>
6 Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabs bankengagement, hvortil gælden pr. 31. december 2024 udgør:	<u>1.033.170</u>	

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

Sambeskatning

Eriksens Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til Skattestyrelsen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NEH Eriksen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendomme, nominelt	<u>4.177.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>7.299.973</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Maria Lindstrøm Eriksen

Direktion

Serienummer: f875fd1c-7ecd-4b29-85be-8b5b98bf717d

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-04-19 13:27:17 UTC



Nicholas Emil Hein Eriksen

Direktion

Serienummer: 2df1d378-251d-4647-a56e-215fcc6b5c70

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-19 14:19:02 UTC



Brian Hildskov Hansen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 92b1fcec-40a6-4c6a-a4e8-2e128a7c47d5

IP: 85.82.xxx.xxx

2025-04-19 14:21:57 UTC



Nicholas Emil Hein Eriksen

Dirigent

Serienummer: 2df1d378-251d-4647-a56e-215fcc6b5c70

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-19 14:44:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.