

...et plus i kanten



**Eiram ApS
Laksevej 3
3450 Allerød**

CVR-nummer: 36683570

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

Dirigent Kim Therkildsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning.....	3

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Eiram ApS Laksevej 3 3450 Allerød
Direktion	Kim Therkildsen
Revisor	AHJ REVISION Registreret Revisor APS Toftebakken 15, 1.sal tv 3460 Birkerød
Væsentligste aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsejendom.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2022- 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. marts 2023

Direktion

Kim Therkildsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Til den daglige ledelse i Eiram ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eiram ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Birkerød, den 28. marts 2023

AHJ REVISION Registreret Revisor APS

Annette Holm Jensen
Registreret Revisor
mne5635

Årsregnskabet for Eiram ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
Nettoomsætning	716.886	649.360
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-293.604	-309.119
Andre eksterne omkostninger	-77.863	-144.890
BRUTTORESULTAT	345.419	195.351
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.000	-11.171
DRIFTSRESULTAT	316.419	184.180
Andre finansielle omkostninger	-186.935	-170.991
RESULTAT FØR SKAT	129.484	13.189
Skat af årets resultat	-34.848	-4.972
ÅRETS RESULTAT	94.636	8.217
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	94.636	8.217
DISPONERET I ALT	94.636	8.217

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	5.163.395	5.192.395
Materielle anlægsaktiver	5.163.395	5.192.395
ANLÆGSAKTIVER.....	5.163.395	5.192.395
Andre tilgodehavender	8.000	8.000
Periodeafgrænsningsposter	95.851	0
Tilgodehavender	103.851	8.000
Likvide beholdninger	214.388	279.356
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	318.239	287.356
AKTIVER	5.481.634	5.479.751

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	238.919	144.282
EGENKAPITAL	288.919	194.282
Prioritetsgæld.....	2.582.596	2.740.886
Langfristede gældsforpligtelser	2.582.596	2.740.886
Deposita og forudbetalinger	338.230	335.723
Selskabsskat	30.807	972
Anden gæld	178.449	224.159
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.062.633	1.983.729
Kortfristede gældsforpligtelser	2.610.119	2.544.583
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.192.715	5.285.469
PASSIVER	5.481.634	5.479.751

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2022

2021

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån er taget pant i ejendommen Søvej 17, 3460 Birkerød.

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.”

Kim Albert Krause Therkildsen

Eiram ApS CVR: 36683570

Direktør

Serienummer: 9b3cf0d8-b756-43ee-82a3-c6f5cafd025c

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-03-29 06:31:25 UTC



Annette Mariane Holm Jensen

AHJ REVISION REGISTRERET REVISOR ApS CVR: 27489559

Registreret revisor

Serienummer: d229a27a-ddb6-447e-bb9d-0cd2e617f9b0

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-29 06:49:15 UTC



Kim Albert Krause Therkildsen

Eiram ApS CVR: 36683570

Dirigent

Serienummer: 9b3cf0d8-b756-43ee-82a3-c6f5cafd025c

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-03-29 06:52:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: WO81D-35PE4-XZEWP-ZZEEG-OCVWL-H5230

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**