

...et plus i kanten



**Eiram ApS
Laksevej 3
3450 Allerød**

CVR-nummer: 36683570

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024**

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den / 2025,
hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det
kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf.
ledelsespåtegningen.

Dirigent Kim Therkildsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning.....	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

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 2024- 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 18. juni 2025

Direktion

Kim Therkildsen

Til den daglige ledelse i Eiram ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eiram ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 18. jun. 2025

AHJ REVISION Registreret Revisor APS

Annette Holm Jensen
Registreret Revisor
mne5635

Årsregnskabet for Eiram ApS for 2024 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 og revurderes årligt. 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 2024

	2024	2023
Nettoomsætning	601.388	597.181
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-328.891	-246.984
Andre eksterne omkostninger	-14.095	-77.144
BRUTTORESULTAT	258.402	273.053
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.000	-29.000
DRIFTSRESULTAT	229.402	244.053
Andre finansielle omkostninger	-185.445	-184.604
RESULTAT FØR SKAT	43.957	59.449
Skat af årets resultat	-17.380	-19.910
ÅRETS RESULTAT	26.577	39.539
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	26.577	39.539
DISPONERET I ALT	26.577	39.539

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	5.116.075	5.134.395
Materielle anlægsaktiver	5.116.075	5.134.395
ANLÆGSAKTIVER.....	5.116.075	5.134.395
Andre tilgodehavender	8.000	8.000
Tilgodehavender	8.000	8.000
Likvide beholdninger	390.155	304.105
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	398.155	312.105
AKTIVER	5.514.230	5.446.500

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	305.033	278.456
EGENKAPITAL	355.033	328.456
Prioritetsgæld.....	2.258.824	2.421.922
Langfristede gældsforpligtelser	2.258.824	2.421.922
Modtagne forudbetalinger fra kunder	338.230	338.230
Selskabsskat	11.380	17.910
Anden gæld	320.515	195.184
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.230.248	2.144.798
Kortfristede gældsforpligtelser	2.900.373	2.696.122
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.159.197	5.118.044
PASSIVER	5.514.230	5.446.500

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2024

2023

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-06-18 15:39:38 UTC+00:00

Direktør

Kim Albert Krause Therkildsen



DK MitID - e2afc1c8-f1ad-4223-8e1b-297e480f9184

2025-06-18 16:17:32 UTC+00:00

Registreret revisor

Annette Mariane Holm Jensen



DK MitID - 1895f978-86b2-4d1b-a515-f9c87731e680

2025-06-18 19:47:16 UTC+00:00

Dirigent

Kim Albert Krause Therkildsen



DK MitID - 5be2cbb5-d635-4bb0-a4ab-97e6a980bc23