

**K/S Erik Stoks Alle**  
**Erik Stoks Allé 4, 5550 Langeskov**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

**CVR-nr. 27 74 23 19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2021.

---

**Peter Stok**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for K/S Erik Stoks Alle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 23. marts 2021

**Direktion**

Peter Stok

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i K/S Erik Stoks Alle

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Erik Stoks Alle for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23. marts 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen  
statsautoriseret revisor  
mne32165

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Erik Stoks Alle Erik Stoks Allé 4 5550 Langeskov
	CVR-nr.: 27 74 23 19
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Peter Stok
<b>Komplementar</b>	Stok Invest ApS
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 3.262 t.kr. mod 3.240 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.449 t.kr. mod 2.467 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Erik Stoks Alle er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Skatten påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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 eller andre driftsmkostninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning	3.261.965	3.239.861
Andre eksterne omkostninger	-139.041	-88.133
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3.122.924</b>	<b>3.151.728</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-670.000	-670.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.452.924</b>	<b>2.481.728</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-3.956	-14.647
<b>Årets resultat</b>	<b>2.448.968</b>	<b>2.467.081</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til kapitalkonti	2.448.968	2.467.081
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.448.968</b>	<b>2.467.081</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>28.559.061</u>	<u>29.229.061</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.559.061</u>	<u>29.229.061</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>28.559.061</b></u>	<u><b>29.229.061</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>1.393.109</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.393.109</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>29.952.170</b></u>	<u><b>29.229.061</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Kapitalkonti	28.912.373	27.769.700
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.412.373</b>	<b>28.269.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	406.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	25.000
Anden gæld	519.797	528.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	539.797	959.361
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>539.797</b>	<b>959.361</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>29.952.170</b>	<b>29.229.061</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	29.608.914	30.108.914
Årets hævnings/indbetalinger	0	-4.306.295	-4.306.295
Årets resultat	0	2.467.081	2.467.081
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	27.769.700	28.269.700
Årets hævnings/indbetalinger	0	-1.306.295	-1.306.295
Årets resultat	0	2.448.968	2.448.968
	<u>500.000</u>	<u>28.912.373</u>	<u>29.412.373</u>

## Noter

---

	2020 kr.	2019 kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	39.142.682	39.142.682
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>39.142.682</b>	<b>39.142.682</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-9.913.621	-9.243.621
Årets af-/nedskrivninger	-670.000	-670.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-10.583.621</b>	<b>-9.913.621</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>28.559.061</b>	<b>29.229.061</b>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 10.000 t.kr. til sikkerhed for Stok Emballage K/S' bankgæld, der pr. 31/12 2020 udgør 0 kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>3. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
K/S Erik Stoks Alle deltager i en cachepool ordning, hvor den samlede hæftelse pr. 31. december 2020 udgør 31.850 t.kr.		