

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

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022.

---

Niels Peter Beckmann Stok  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 28. juni 2022

**Direktion**

Niels Peter Beckmann 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne 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 virksomheden 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 28. juni 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor  
mne25346

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## 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 18. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Niels Peter Beckmann Stok
<b>Komplementar</b>	Stok Invest ApS
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 3.276 t.kr. mod 3.262 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.471 t.kr. mod 2.449 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



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

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	3.275.554	3.261.965
Andre eksterne omkostninger	-126.243	-139.041
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3.149.311</b>	<b>3.122.924</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-670.000	-670.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.479.311</b>	<b>2.452.924</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-7.867	-3.956
<b>Årets resultat</b>	<b>2.471.444</b>	<b>2.448.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.471.444	2.448.968
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.471.444</b>	<b>2.448.968</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>27.889.061</u>	<u>28.559.061</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.889.061</u>	<u>28.559.061</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>27.889.061</u></b>	<b><u>28.559.061</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>65.074</u>	<u>1.393.109</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>65.074</u></b>	<b><u>1.393.109</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.954.135</u></b>	<b><u>29.952.170</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	26.896.992	28.912.373
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>27.396.992</u></b>	<b><u>29.412.373</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	537.143	519.797
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	557.143	539.797
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>557.143</u></b>	<b><u>539.797</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>27.954.135</u></b>	<b><u>29.952.170</u></b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
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
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	28.912.373	29.412.373
Årets hævnings/indbetalinger	0	-4.486.825	-4.486.825
Årets resultat	0	2.471.444	2.471.444
	<b>500.000</b>	<b>26.896.992</b>	<b>27.396.992</b>

**Noter**

	2021 kr.	2020 kr.
<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>
Afskrivninger 1. januar	-10.583.621	-9.913.621
Årets afskrivninger	-670.000	-670.000
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-11.253.621</b>	<b>-10.583.621</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>27.889.061</b>	<b>28.559.061</b>

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.000 t.kr. til sikkerhed for søstervirksomheden, Stok Emballage K/S' bankgæld i Nordea, der pr. 31. december 2021 udgør 0 kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**3. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

## 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.

### 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.

#### Afkrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

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 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **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.