

**StationInvest ApS****Stationsvej 4A  
6752 Glejbjerg****CVR-nr. 28 84 21 20****Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022  
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 2. juni 2023

---

Christer Rosenkrands  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for StationInvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glejbjerg, den 23. maj 2023

### **Direktion**

Christer Rosenkrands  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i StationInvest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for StationInvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 23. maj 2023

VENDELBO  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 10 11 08 07

Esbern Vendelbo Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8900

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

StationInvest ApS  
Stationsvej 4A  
6752 Glejbjerg

CVR-nr.: 28 84 21 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 9. juni 2005

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Vejen

### Direktion

Christer Rosenkrands, direktør

### Revisor

VENDELBO  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Industrivej 24  
6740 Bramming

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er opførsel, køb og salg samt udlejning af fast ejendom og anden dermed forbunden virksomhed, herunder at besidde kapitalandele i andre virksomheder med tilsvarende formål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 882.774, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 9.306.276.

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for StationInvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

Restværdi: 75%



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalejer samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-39.299</b>	<b>-32.210</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-39.299</b>	<b>-32.210</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>-6.331</u>	<u>-6.331</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-45.630</b>	<b>-38.541</b>
Finansielle indtægter	3	2.400	682.616
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.114.397</u>	<u>-8.143</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.157.627</b>	<b>635.932</b>
Skat af årets resultat	5	<u>274.853</u>	<u>-142.054</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-882.774</u></b>	<b><u>493.878</u></b>
Foreslået udbytte		150.000	57.200
Overført resultat		<u>-1.032.774</u>	<u>436.678</u>
		<b><u>-882.774</u></b>	<b><u>493.878</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		908.959	915.290
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>908.959</u>	<u>915.290</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>908.959</u>	<u>915.290</u>
Andre tilgodehavender		80.000	100.000
Udskudt skatteaktiv		274.953	0
Selskabsskat		19.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>373.953</u>	<u>100.000</u>
Værdipapirer	7	7.433.355	8.540.578
<b>Værdipapirer</b>		<u>7.433.355</u>	<u>8.540.578</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>642.309</u>	<u>770.735</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.449.617</u>	<u>9.411.313</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>9.358.576</u>	<u>10.326.603</u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		9.006.276	10.039.049
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>150.000</u>	<u>57.200</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.306.276</u></b>	<b><u>10.246.249</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.300	13.300
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>42.054</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>52.300</u></b>	<b><u>80.354</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>52.300</u></b>	<b><u>80.354</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.358.576</u></b>	<b><u>10.326.603</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	10.039.050	57.200	10.246.250
Betalt ordinært udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	-1.032.774	150.000	-882.774
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>150.000</b>	<b>9.006.276</b>	<b>150.000</b>	<b>9.306.276</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>6.331</u>	<u>6.331</u>
	<u><b>6.331</b></u>	<u><b>6.331</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>2.400</u>	<u>682.616</u>
	<u><b>2.400</b></u>	<u><b>682.616</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.114.397</u>	<u>8.143</u>
	<u><b>1.114.397</b></u>	<u><b>8.143</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	142.054
Årets udskudte skat	-274.953	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>100</u>	<u>0</u>
	<u><b>-274.853</b></u>	<u><b>142.054</b></u>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.009.354</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.009.354</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	94.064
Årets afskrivninger	<u>6.331</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>100.395</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>908.959</u></u></b>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>7 Værdipapirer</b>		
Andre værdipapirer	<u>7.433.355</u>	<u>8.540.578</u>
	<b><u><u>7.433.355</u></u></b>	<b><u><u>8.540.578</u></u></b>

Der er i resultatopgørelsen indregnet urealiserede kurstab på samlet t.kr. 1.107.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.