

Gasværksvej 3
9300 Sæby
Tlf: 98 46 26 00

Erhvervsparken 15
9700 Brønderslev
Tlf: 98 80 00 88

Thyboevej 5
9000 Aalborg

CVR. 38257846
revisor@98462600.dk
www.revisordk.dk

IJ Holding Stockholm ApS

Hørkær 26, 3.
2730 Herlev

CVR-nr. 35515860

Årsrapport for 2023

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. april 2024

Morten Kammer Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for IJ Holding Stockholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 18. april 2024

Direktion

Morten Kammer Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i IJ Holding Stockholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IJ Holding Stockholm ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 revisors 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 opstilling 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.

Sæby, den 18. april 2024

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 38257846

Verner F. Larsen
Registreret revisor
mne862

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	IJ Holding Stockholm ApS Hørkær 26, 3. 2730 Herlev
CVR-nr.	35515860
Stiftelsesdato	11. oktober 2013
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Morten Kammer Pedersen
Tilknyttede virksomheder	MK Nordic ApS
Revisor	RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab Gasværksvej 3 9300 Sæby
Telefon	98462600
CVR-nr.	38257846

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 683.370, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 12.764.647, og en egenkapital på kr. 8.771.239.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for IJ Holding Stockholm ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i

Anvendt regnskabspraksis

datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-31.351	10.128
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		11.459	0
Resultat før finansielle poster		-19.892	10.128
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		740.770	-899.113
Finansielle indtægter		77.613	2.094.501
Finansielle omkostninger		-135.464	-72.302
Resultat før skat		663.027	1.133.214
Skat af årets resultat		20.343	-252.471
Årets resultat		683.370	880.743
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		37.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		740.770	-899.113
Overført resultat		-294.400	1.779.856
		683.370	880.743

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.590.000	5.578.541
Materielle anlægsaktiver		5.590.000	5.578.541
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.456.064	3.715.294
Finansielle anlægsaktiver		4.456.064	3.715.294
Anlægsaktiver		10.046.064	9.293.835
Tilgodehavende selskabsskat		0	74.577
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		214.901	0
Andre tilgodehavender		99.077	153.481
Tilgodehavender		313.978	228.058
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.404.605	2.353.114
Værdipapirer og kapitalandele		2.404.605	2.353.114
Likvide beholdninger		0	342
Omsætningsaktiver		2.718.583	2.581.514
Aktiver		12.764.647	11.875.349

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.405.496	2.664.726
Overført resultat		5.040.743	5.335.143
Udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital		8.771.239	8.124.869
Gæld til realkreditinstitutter		1.180.000	1.180.000
Gæld til banker		1.335.400	1.364.187
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.515.400	2.544.187
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		38.000	36.000
Gæld til banker		524.913	525.653
Gæld til tilknyttede virksomheder		784.539	352.350
Selskabsskat		85.035	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	246.773
Anden gæld		38.451	30.640
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		7.070	14.877
Kortfristede gældsforpligtelser		1.478.008	1.206.293
Gældsforpligtelser		3.993.408	3.750.480
Passiver		12.764.647	11.875.349
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Ekstra- ordinært udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	5.335.143	0	2.664.726	0	8.124.869
Foreslået udbytte	0	0	200.000	0	37.000	237.000
Årets resultat	0	-294.400	0	740.770	0	446.370
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-37.000	-37.000
Egenkapital 31. december 2023	125.000	5.040.743	200.000	3.405.496	0	8.771.239

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023 kr.	2022 kr.	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	5.578.541	5.067.081	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	511.460	
Kostpris ultimo	5.578.541	5.578.541	
Årets reguleringer	11.459	0	
Dagsværdireguleringer ultimo	11.459	0	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.590.000	5.578.541	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	1.180.000	0	1.180.000
Gæld til banker	1.335.400	38.000	1.163.844
	2.515.400	38.000	2.343.844

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

6. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommens værdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Ved beregningen er anvendt afkastkrav på 5,0 %, som er fastsat under hensyntagen til gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstype, ejendomsbeliggenhed m.v.