

## IJ Holding Stockholm ApS

Hørkær 26, 3.  
2730 Herlev

Årsrapport 2019  
CVR-nr. 35515860

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10-08-2020

---

Morten Kammer Pedersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                            | 3  |
| Ledespåtegning                                    | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 11 |
| Balance   | 12 |
| Noter   | 14 |

## IJ Holding Stockholm ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | IJ Holding Stockholm ApS<br>Hørkær 26, 3.<br>2730 Herlev            |
| CVR-nr.             | 35515860  |
| Stiftelsesdato      | 11-10-2013  |
| Regnskabsår         | 01-01-2019 - 31-12-2019   |
| <b>Direktion</b>    | Morten Kammer Pedersen, Direktør                                    |
| <b>Revisor</b>      | Burholt Revision<br>Gasværksvej 3<br>9300 Sæby<br>CVR-nr.: 20833696 |
| Kundenr.            | 12094   |

## **IJ Holding Stockholm ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision anses fortsat som opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 10-08-2020

### **Direktion**

Morten Kammer Pedersen  
Direktør

## **IJ Holding Stockholm ApS**

### **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 01-01-2019 - 31-12-2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 10-08-2020

#### **Burholt Revision**

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt  
Registreret revisor HD  
mne335

**Ledelsesberetning**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i datterselskaber.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 1.038.397, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 8.607.933, og en egenkapital på kr. 7.310.187.

**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 2019 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 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 og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed 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 og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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 kr. 0, 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 virksomheds underbalance.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Omsætningsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

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

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode**

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

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

## IJ Holding Stockholm ApS

### Resultatopgørelse

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.    |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-21.012</b>   | <b>27.566</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og<br>associerede virksomheder |      | 1.424.556        | 480.015        |
| Finansielle indtægter   | 1    | 172.992          | 46.936         |
| Finansielle omkostninger  | 2    | -637.174         | -199.458       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>939.362</b>   | <b>355.059</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 99.035           | 15.703         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>1.038.397</b> | <b>370.762</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                  |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis<br>metode               |      | 1.424.556        | 299.859        |
| Overført resultat   |      | -386.159         | 70.903         |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>1.038.397</b> | <b>370.762</b> |

**IJ Holding Stockholm ApS****Balance 31. december 2019**

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                        |      | 1.487.560        | 1.487.560        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>1.487.560</b> | <b>1.487.560</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 3    | 3.150.576        | 1.726.020        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 3    | 332.020          | 332.020          |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 831.031          | 846.827          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>4.313.627</b> | <b>2.904.867</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>5.801.187</b> | <b>4.392.427</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 2.087.168        | 2.397.445        |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |      | 246.558          | 59.407           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 316.729          | 425.696          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>2.650.455</b> | <b>2.882.548</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>156.291</b>   | <b>246.689</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>2.806.746</b> | <b>3.129.237</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>8.607.933</b> | <b>7.521.664</b> |

IJ Holding Stockholm ApS

Balance 31. december 2019

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode                  | 4    | 2.100.008        | 675.452          |
| Overført resultat   | 5    | 5.085.179        | 5.471.338        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>7.310.187</b> | <b>6.271.790</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 1.180.000        | 1.160.853        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 6    | <b>1.180.000</b> | <b>1.160.853</b> |
| Gæld til banker   |      | 0                | 2.417            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 5.457            | 3.370            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 30.125           | 14.750           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 82.164           | 68.484           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>117.746</b>   | <b>89.021</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.297.746</b> | <b>1.249.874</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>8.607.933</b> | <b>7.521.664</b> |
| Eventualforpligtelser   | 7    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 8    |                  |                  |
| Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser         | 9    |                  |                  |

Noter

|                                 | 2019           | 2018          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b> |                |               |
| Andre finansielle indtægter     | 172.992        | 46.936        |
|                                 | <b>172.992</b> | <b>46.936</b> |

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>2. Finansielle omkostninger</b> |                |                |
| Andre finansielle omkostninger     | 637.174        | 199.458        |
|                                    | <b>637.174</b> | <b>199.458</b> |

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

| Navn          | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital      | Resultat         |
|---------------|----------|---------------|------------------|------------------|
| MK Nordic ApS | Herlev   | 100,00        | 3.150.576        | 1.424.556        |
|               |          |               | <b>3.150.576</b> | <b>1.424.556</b> |

*Associerede virksomheder*

| Navn          | Hjemsted  | Ejerandel i % | Egenkapital    | Resultat |
|---------------|-----------|---------------|----------------|----------|
| ITO Nordic AB | Stockholm | 49,99         | 332.020        | 0        |
|               |           |               | <b>332.020</b> | <b>0</b> |

**4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

|                     |                  |                |
|---------------------|------------------|----------------|
| Saldo primo         | 675.452          | 375.593        |
| Årets tilgang       | 1.424.556        | 299.859        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>2.100.008</b> | <b>675.452</b> |

**5. Overført resultat**

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo         | 5.471.338        | 5.400.435        |
| Årets tilgang       | -386.159         | 70.903           |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>5.085.179</b> | <b>5.471.338</b> |

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

|                            | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 1.180.000             | 0                        | 1.180.000             |
|                            | <b>1.180.000</b>      | <b>0</b>                 | <b>1.180.000</b>      |

Noter

2019

2018

**7. Eventualforpligtelser**

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

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**9. 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, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed m.v.