

Stokholm Invest Struer K/S

Rubjerghøj 6, Gimsing, 7600 Struer

CVR-nr. 41 15 65 54

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023.

Jes Stokholm Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Stockholm Invest Struer K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 20. juni 2023

Direktion

Jes Stockholm Pedersen
direktør

Komplementar

Komplementarselskabet Stockholm Invest ApS

Jes Stockholm Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til ledelsen i Stokholm Invest Struer K/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Stokholm Invest Struer K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 20. juni 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent Nordestgaard Rønne
statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stokholm Invest Struer K/S Rubjergvej 6, Gimsing 7600 Struer
	CVR-nr.: 41 15 65 54
	Stiftet: 3. februar 2020
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Jes Stokholm Pedersen, direktør
Komplementar	Komplementarselskabet Stokholm Invest ApS
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med sidste år bestået i at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Driftsbygningerne er indregnet i balancen med en værdi på 95 t.kr., hvilke hidtil har været udlejet til en minkavler. Idet denne aktivitet er tvangslukket af myndighederne er anvendelsesmulighederne for driftsbygningerne ukendte. Det er endnu uvist, hvorledes bygningerne bliver omfattet af de erstatningsordninger, der fra politisk side arbejdes på, og idet omfanget af erstatningsordningerne er ukendte, er der således stor usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af driftsbygningerne.

Der er ikke indregnet forventet erstatning for mistet fremtidig indtjening i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 163 t.kr. mod 130 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 38 t.kr. mod -2 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 50 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 1,2 % af de samlede aktiver på 4.334 t.kr.

Den forventede udvikling

Selskabet har i 2020 investeret i en ejendom, hvor driftsbygningerne udlejes til en minkavler. Idet det på nuværende tidspunkt ikke er tilladt at drive minkavl i bygningerne, jf. ovenstående, er det ikke muligt at udtale sig om forventningerne til det kommende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	163.329	129.970
Distributionsomkostninger	-1.590	0
Administrationsomkostninger	-85.221	-89.726
Resultat før finansielle poster	76.518	40.244
Finansielle omkostninger	-38.528	-42.077
Årets resultat	37.990	-1.833
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til kommanditist	34.788	0
Overføres til komplementar	3.202	1.128
Overføres til kommanditist	0	-2.961
Disponeret i alt	37.990	-1.833

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	6.176	7.629
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>6.176</u>	<u>7.629</u>
4 Grunde og bygninger	4.225.365	4.263.859
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.772	66.115
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.271.137</u>	<u>4.329.974</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.277.313</u>	<u>4.337.603</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	833	0
Periodeafgrænsningsposter	8.036	0
Tilgodehavender i alt	<u>8.869</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	47.989	72.843
Omsætningsaktiver i alt	<u>56.858</u>	<u>72.843</u>
Aktiver i alt	<u>4.334.171</u>	<u>4.410.446</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Egenkapital i alt	50.000	50.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	1.838.917	1.902.947
Deposita	20.100	20.100
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.859.017	1.923.047
5 Kortfristet del af langfristet gæld	67.800	67.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.700	21.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.314.629	2.299.016
Anden gæld	25.025	49.883
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.425.154	2.437.399
Gældsforpligtelser i alt	4.284.171	4.360.446
Passiver i alt	4.334.171	4.410.446

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

2 Medarbejderforhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Vedtægts- mæssige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	0	0	50.000
Henlagt af årets resultat	0	1.128	-2.961	-1.833
Overføres til komplementaren	0	-1.128	0	-1.128
Overføres fra kommanditisten	0	0	2.961	2.961
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	0	0	50.000
Henlagt af årets resultat	0	3.202	34.788	37.990
Overføres til komplementaren	0	-3.202	0	-3.202
Overføres fra kommanditisten	0	0	-34.788	-34.788
	50.000	0	0	50.000

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Driftsbygningerne er indregnet i balancen med en værdi på 95 t.kr., hvilke hidtil har været udlejet til en minkavler. Idet denne aktivitet er tvangslukket af myndighederne er anvendelsesmulighederne for driftsbygningerne ukendte. Det er endnu uvist, hvorledes bygningerne bliver omfattet af de erstatningsordninger, der fra politisk side arbejdes på, men idet omfanget af erstatningsordningerne er ukendte, er der således stor usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af driftsbygningerne.

Der er ikke indregnet forventet erstatning for mistet fremtidig indtjening i årsrapporten.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Immaterielle anlægsaktiver		<u>Betalingsret-</u>
		<u>tigheder</u>
Kostpris 1. januar		<u>10.171</u>
Kostpris 31. december		<u>10.171</u>
Afskrivninger 1. januar		2.542
Årets afskrivninger		<u>1.453</u>
Afskrivninger 31. december		<u>3.995</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>6.176</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar	4.316.456	101.715
Kostpris 31. december	4.316.456	101.715
Afskrivninger 1. januar	52.597	35.600
Årets afskrivninger	38.494	20.343
Afskrivninger 31. december	91.091	55.943
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.225.365	45.772

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitut	1.906.717	67.800	1.838.917	1.650.000
Deposita	20.100	0	20.100	20.100
	1.926.817	67.800	1.859.017	1.670.100

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.907 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.016 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, produktionsomkostninger, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampagner. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 - 600 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.