

# Stokholm Invest Struer K/S

Rubjerghøj 6, Gimsing, 7600 Struer

CVR-nr. 41 15 65 54

## Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

---

Jes Stokholm Pedersen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 13. juni 2024

### 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 13. juni 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Bent Nordestgaard Rønne  
statsautoriseret revisor  
mne26812

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jes Stokholm Pedersen, direktør
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Stokholm Invest ApS
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Driftsbygninger, der er indregnet i balancen med en værdi på 92 t.kr., har til og med 2020 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 135 t.kr. mod 163 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet i betragtning af årets udgifter.

### **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>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>134.530</b>	<b>163.329</b>
Distributionsomkostninger	0	-1.590
Administrationsomkostninger	-95.729	-85.221
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>38.801</b>	<b>76.518</b>
Finansielle omkostninger	-36.689	-38.528
<b>Årets resultat</b>	<b>2.112</b>	<b>37.990</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til kommanditist	612	34.788
Overføres til komplementar	1.500	3.202
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.112</b>	<b>37.990</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	4.723	6.176
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>4.723</u>	<u>6.176</u>
4 Grunde og bygninger	4.186.871	4.225.365
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.429	45.772
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.212.300</u>	<u>4.271.137</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.217.023</u></b>	<b><u>4.277.313</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	5.045	833
Periodeafgrænsningsposter	0	8.036
Tilgodehavender i alt	<u>5.045</u>	<u>8.869</u>
Likvide beholdninger	139.349	47.989
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>144.394</u></b>	<b><u>56.858</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.361.417</u></b>	<b><u>4.334.171</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	1.783.987	1.838.917
Deposita	20.100	20.100
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.804.087	1.859.017
5 Kortfristet del af langfristet gæld	58.600	67.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.229	17.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.420.501	2.314.629
Anden gæld	0	25.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.507.330	2.425.154
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.311.417</b>	<b>4.284.171</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.361.417</b>	<b>4.334.171</b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling**
- 2 Medarbejderforhold**
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**


---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Vedtægts- mæssige reserver</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	0	0	50.000
Overført via resultatdisponering	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
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	1.500	612	2.112
Overføres til komplementaren	0	-1.500	0	-1.500
Overføres fra kommanditisten	0	0	-612	-612
	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Driftsbygninger, der er indregnet i balancen med en værdi på 92 t.kr., har til og med 2020 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.

### 2. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

### 3. Immaterielle anlægsaktiver

	<b>Betalingsret- tigheder</b>
Kostpris 1. januar	<u>10.171</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>10.171</u></b>
Afskrivninger 1. januar	3.995
Årets afskrivninger	<u>1.453</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>5.448</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.723</u></b>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar	4.316.456	101.715
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>4.316.456</b>	<b>101.715</b>
Afskrivninger 1. januar	91.091	55.943
Årets afskrivninger	38.494	20.343
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>129.585</b>	<b>76.286</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.186.871</b>	<b>25.429</b>

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitut	1.842.587	58.600	1.783.987	1.566.000
Deposita	20.100	0	20.100	20.100
	<b>1.862.687</b>	<b>58.600</b>	<b>1.804.087</b>	<b>1.586.100</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.900 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.994 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Stockholm 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, driftsomkostninger samt omkostninger vedrørende ejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

#### 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:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### **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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nominal værdi.