

Stokholm Invest K/S

Rubjerghøj 6, 7600 Struer

CVR-nr. 41 15 65 54

Årsrapport

3. februar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021.

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 3. februar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. februar - 31. december 2020 for Stockholm Invest 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. februar - 31. december 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 30. juni 2021

Direktion

Jes Stockholm Pedersen

Komplementar

Komplementarselskabet Stockholm Invest ApS

Jes Stockholm Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til ledelsen i Stokholm Invest K/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Stokholm Invest K/S for regnskabsåret 3. februar - 31. december 2020, 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 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. februar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 30. juni 2021

KRØYER PEDERSEN

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

Bent N. Rønnest
statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Driftsbygningerne er indregnet i balancen med en værdi på 100 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 34 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -58 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet, idet 2020 er selskabets første regnskabsår.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 50 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 1,6 % af de samlede aktiver på 3.200 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

<u>Note</u>	3/2 2020 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	34.273
Administrationsomkostninger	-54.846
Resultat før finansielle poster	-20.573
Finansielle omkostninger	-37.771
Årets resultat	-58.344
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til komplementar	1.600
Overføres til kommanditist	-59.944
Disponeret i alt	-58.344

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>3/2 2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Betalingsrettigheder	9.082	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>9.082</u>	<u>0</u>
4 Grunde og bygninger	3.061.020	0
4 Driftsmateriel og inventar	86.458	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.147.478</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.156.560</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	980	0
Tilgodehavender i alt	<u>980</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	42.305	50.000
Omsætningsaktiver i alt	<u>43.285</u>	<u>50.000</u>
Aktiver i alt	<u>3.199.845</u>	<u>50.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>3/2 2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Egenkapital i alt	50.000	50.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.970.783	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.970.783	0
5 Kortfristet del af langfristet gæld	63.000	0
Gæld til pengeinstitutter	22.864	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.173	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.050.425	0
Anden gæld	1.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.179.062	0
Gældsforpligtelser i alt	3.149.845	0
Passiver i alt	3.199.845	50.000

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

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Vedtægts- mæssige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 3. februar 2020	50.000	0	0	50.000
Henlagt af årets resultat	0	1.600	-59.944	-58.344
Overføres til komplementaren	0	-1.600	0	-1.600
Overføres fra kommanditisten	0	0	59.944	59.944
	50.000	0	0	50.000

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Driftsbygningerne er indregnet i balancen med en værdi på 100 t.kr., hvilke hidtil har været udlejet til en minkavl. 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.

	3/2 2020 - 31/12 2020
	<hr/>
2. Medarbejderforhold	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<hr/> 1
3. Immaterielle anlægsaktiver	
	Betalingsret- tigheder
	<hr/>
Tilgang	10.171
	<hr/>
Kostpris 31. december	10.171
	<hr/>
Årets afskrivninger	1.089
	<hr/>
Afskrivninger 31. december	1.089
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.082
	<hr/>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Driftsmateriel og inventar</u>
Tilgang	3.076.456	101.715
Kostpris 31. december	3.076.456	101.715
Årets afskrivninger	15.436	15.257
Afskrivninger 31. december	15.436	15.257
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.061.020	86.458

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.033.783	63.000	1.970.783	1.713.000
	2.033.783	63.000	1.970.783	1.713.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.103 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.061 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stokholm Invest 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 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 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 og omkostninger vedrørende ejendommen.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.