

# K/S Imatra, Finland

Stockholmsgade 37, kl. th, 2100 København Ø  
CVR-nr. 28 28 33 93

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 20. juni 2025

---

Michael Gregersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors reviewerklæring 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K/S Imatra, Finland Stockholmsgade 37, kl. th 2100 København Ø
	CVR-nr.: 28 28 33 93 Stiftet: 26. november 2004 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Gregersen
<b>Komplementar</b>	ApS Komplementarselskabet Imatra, Finland
<b>Kommanditist</b>	ApS Stor-Helsinki Retail
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Imatra, Finland.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2025

Bestyrelse:

---

Michael Gregersen

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Til ejeren af K/S Imatra, Finland

Vi har udført review af årsregnskabet for K/S Imatra, Finland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet 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 selskabet, 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.

### Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Af noten "Information om usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditorer ikke vil kræve deres forfaldne tilgodehavender indfriet. Det er vores vurdering, at vurdering af denne risiko medfører, at selskabet ikke kan anses for going concern.

Årsregnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke have været udarbejdet under hensyntagen til fortsat drift, og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 19. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter bestod i 2023 af afvikling af en investeringsejendom beliggende i Imatra i det østlige Finland ved grænsen til Rusland.

Selskabet har haft begrænset aktivitet i 2024 relateret til afviklingen i forlængelse af ejendomssalget.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Likviditetssituationen er særdeles anstrengt, dels som følge af manglende indtægter, dels som følge af overforfaldne kreditorkrav, som selskabet ikke har midler til at honorere.

Ejendommen er solgt til Imatra kommune i maj 2023 efter panthavers ønske og godkendelse. Provenuet fra salget på ca. 150 tEUR tilgik panthaver, tillige med indestående på selskabets pantsikrede bankkonto.

Selskabet står herefter uden aktiver, og der hersker væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 EUR	2023 EUR
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.847</b>	<b>-14.482</b>
Andre finansielle indtægter	1	92.249	20
Øvrige finansielle omkostninger		0	-182.018
<b>Årets resultat</b>		<b>113.096</b>	<b>-196.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		113.096	-196.480
<b>I alt</b>		<b>113.096</b>	<b>-196.480</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 EUR	2023 EUR
Andre tilgodehavender		1.556	1.523
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.556</b>	<b>1.523</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.556</b>	<b>1.523</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.556</b>	<b>1.523</b>

### Passiver

Kommanditistindbetalinger		257.564	257.564
Overført resultat		-4.278.433	-4.391.529
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.020.869</b>	<b>-4.133.965</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		240.881	239.601
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.745.417	3.837.198
Anden gæld		36.127	58.688
Periodeafgrænsningsposter		0	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.022.425</b>	<b>4.135.488</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.022.425</b>	<b>4.135.488</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.556</b>	<b>1.523</b>

Oplysninger om usikkerhed ved going concern 2

Medarbejderforhold 3

## Egenkapitalopgørelse

EUR	Kommanditist- indbetalinger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	257.564	-4.391.529	-4.133.965
Forslag til resultatdisponering		113.096	113.096
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>257.564</b>	<b>-4.278.433</b>	<b>-4.020.869</b>

---

## Noter

	2024 EUR	2023 EUR
<b>1   Særlige poster</b>		
Gevinst på gæld (del af "Andre finansielle indtægter")	92.215	0
	<b>92.215</b>	<b>0</b>

---

### 2 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Likviditetssituationen er særdeles anstrengt, dels som følge af manglende indtægter, dels som følge af overforfaldne kreditorkrav, som selskabet ikke har midler til at honorere.

Ejendommen er solgt til Imatra kommune i maj 2023 efter panthavers ønske og godkendelse. Provenuet fra salget på ca. 150 tEUR tilgik panthaver, tillige med indestående på selskabets pantsikrede bankkonto.

Selskabet står herefter uden aktiver, og der hersker væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditorerne ikke kræver deres tilgodehavender indfriet.

	2024	2023
<b>3   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Imatra, Finland for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.