

**K/S Erik Stoks Alle  
Erik Stoks Allé 4, 5550 Langeskov**

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 27 74 23 19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025.

---

Niels Rasmus Beckmann Stok  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for K/S Erik Stoks Alle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 12. juni 2025

**Direktion**

Niels Rasmus Beckmann Stok

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejeren i K/S Erik Stoks Alle

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Erik Stoks Alle for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

København, den 12. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Erik Stoks Alle Erik Stoks Allé 4 5550 Langeskov
	CVR-nr.: 27 74 23 19
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 21. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Niels Rasmus Beckmann Stok
<b>Komplementar</b>	Stok Invest ApS
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Nettoomsætning	4.403.575	2.944.630
Andre driftsindtægter	0	44.158
Andre eksterne omkostninger	-354.765	-96.556
<b>Bruttoresultat</b>	<b>4.048.810</b>	<b>2.892.232</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-585.104	-585.104
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.463.706</b>	<b>2.307.128</b>
Andre finansielle indtægter	84.111	437.942
3 Øvrige finansielle omkostninger	-10.000	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.537.817</b>	<b>2.745.070</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>3.537.817</b>	<b>2.745.070</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.537.817	2.745.070
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.537.817</b>	<b>2.745.070</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	22.204.365	22.789.469
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.204.365</u>	<u>22.789.469</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.204.365</u></b>	<b><u>22.789.469</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.500	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>80.830</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.500</u>	<u>80.830</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>8.286.655</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>8.286.655</u>
Likvide beholdninger	<u>3.912.270</u>	<u>3.232.407</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.914.770</u></b>	<b><u>11.599.892</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>26.119.135</u></b>	<b><u>34.389.361</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	24.942.045	33.506.346
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>25.442.045</b>	<b>34.006.346</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	25.000
Anden gæld	642.090	358.015
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	677.090	383.015
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>677.090</b>	<b>383.015</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>26.119.135</b>	<b>34.389.361</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital kr.</u>	<u>Overført resultat kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	30.758.576	31.258.576
Årets resultat	0	2.745.070	2.745.070
Årets indbetalinger/hævninger	0	2.700	2.700
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	33.506.346	34.006.346
Årets hævninger/indbetalinger	0	-12.102.118	-12.102.118
Årets resultat	0	3.537.817	3.537.817
	<u>500.000</u>	<u>24.942.045</u>	<u>25.442.045</u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

	2024 kr.	2023 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.000	0
	<b>10.000</b>	<b>0</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	33.906.445	33.906.445
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>33.906.445</b>	<b>33.906.445</b>
Afskrivninger 1. januar	-11.116.976	-10.531.872
Årets afskrivninger	-585.104	-585.104
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-11.702.080</b>	<b>-11.116.976</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>22.204.365</b>	<b>22.789.469</b>

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

K/S Erik Stoks Allé har et afgiftspantebrev og et ejerpantebrev i egenbeholdning på i alt 22.460 t.kr. Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Erik Stoks Alle 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.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Skatten påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.