

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

Årsrapport

2025

CVR-nr. 27 74 23 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2026.

Niels Rasmus Beckmann Stok
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 22. april 2026

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 22. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor
mne25346

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 27 74 23 19
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
22. regnskabsår

Direktion

Niels Rasmus Beckmann Stok

Komplementar

Stok Invest ApS

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Nettoomsætning	4.689.138	4.403.575
Andre eksterne omkostninger	<u>-268.703</u>	<u>-354.765</u>
Bruttoresultat	4.420.435	4.048.810
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-585.104</u>	<u>-585.104</u>
Driftsresultat	3.835.331	3.463.706
Andre finansielle indtægter	84.813	84.111
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-10.000</u>	<u>-10.000</u>
Årets resultat	<u>3.910.144</u>	<u>3.537.817</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>3.910.144</u>	<u>3.537.817</u>
Disponeret i alt	<u>3.910.144</u>	<u>3.537.817</u>

Balance 31. december

Aktiver		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>21.619.261</u>	<u>22.204.365</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.619.261</u>	<u>22.204.365</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.619.261</u>	<u>22.204.365</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.250	2.500
	Andre tilgodehavender	13.750	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.774</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>22.774</u>	<u>2.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.485.618</u>	<u>3.912.270</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.508.392</u>	<u>3.914.770</u>
	Aktiver i alt	<u>30.127.653</u>	<u>26.119.135</u>

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>28.852.189</u>	<u>24.942.045</u>
Egenkapital i alt	<u>29.352.189</u>	<u>25.442.045</u>
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.467	35.000
Anden gæld	<u>649.997</u>	<u>642.090</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>775.464</u>	<u>677.090</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>775.464</u>	<u>677.090</u>
 Passiver i alt	<u>30.127.653</u>	<u>26.119.135</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u> kr.	<u>Overført resultat</u> kr.	<u>I alt</u> kr.
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	33.506.346	34.006.346
Årets resultat	0	3.537.817	3.537.817
Årets indbetalinger/hævninger	0	-12.102.118	-12.102.118
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	24.942.045	25.442.045
Årets resultat	0	3.910.144	3.910.144
	500.000	28.852.189	29.352.189

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	<u>33.906.445</u>	<u>33.906.445</u>
Kostpris 31. december	<u>33.906.445</u>	<u>33.906.445</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-11.702.080	-11.116.976
Årets afskrivninger	<u>-585.104</u>	<u>-585.104</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-12.287.184</u>	<u>-11.702.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>21.619.261</u>	<u>22.204.365</u>
5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
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 2025.		

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afkrivninger

Afkrivninger 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.