

Ll. Strandstræde 1 ApS

**C/O Sten Strange
Sudergade 35B
3000 Helsingør
CVR-nr. 17 90 00 48**

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017
(24. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. april 2018

Marie-Louise Benedicte Gerber Strange
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Lederspåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for LI. Strandstræde 1 ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12. april 2018

Direktion

Marie-Louise Benedicte Gerber
Strange
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i LI. Strandstræde 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LI. Strandstræde 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Amager, den 12. april 2018

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

Selskabsoplysninger**Selskabet**

LI. Strandstræde 1 ApS
C/O Sten Strange
Sudergade 35B
3000 Helsingør

CVR-nr.: 17 90 00 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 25. marts 1994

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Marie-Louise Benedicte Gerber Strange, direktør

Revisor

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Amagerbrogade 253
2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 15.651, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 644.130.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LI. Strandstræde 1 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-100	år 20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste		54.747	75.246
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-14.913</u>	<u>-13.406</u>
Resultat før finansielle poster		39.834	61.840
Finansielle omkostninger	1	<u>-19.769</u>	<u>-25.763</u>
Resultat før skat		20.065	36.077
Skat af årets resultat	2	<u>-4.414</u>	<u>-7.233</u>
Årets resultat		<u>15.651</u>	<u>28.844</u>
Overført resultat		<u>15.651</u>	<u>28.844</u>
		<u>15.651</u>	<u>28.844</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.520.494	1.505.282
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.520.494</u>	<u>1.505.282</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.520.494</u>	<u>1.505.282</u>
Periodeafgrænsningsposter		822	822
Tilgodehavender		<u>822</u>	<u>822</u>
Likvide beholdninger		<u>12.823</u>	<u>44.273</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.645</u>	<u>45.095</u>
Aktiver i alt		<u>1.534.139</u>	<u>1.550.377</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		558.599	607.172
Overført resultat		-114.469	-178.693
Egenkapital	4	<u>644.130</u>	<u>628.479</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>128.935</u>	<u>124.521</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>128.935</u>	<u>124.521</u>
Gæld til realkreditinstitutter		536.136	575.031
Deposita		<u>36.000</u>	<u>31.250</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>572.136</u>	<u>606.281</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	39.000	39.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		137.438	128.076
Modtagne forudbetalinger fra kunder		<u>0</u>	<u>11.520</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>188.938</u>	<u>191.096</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>761.074</u>	<u>797.377</u>
Passiver i alt		<u>1.534.139</u>	<u>1.550.377</u>
Eventualposter m.v.	7		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>19.769</u>	<u>25.763</u>
	<u>19.769</u>	<u>25.763</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>4.414</u>	<u>7.233</u>
	<u>4.414</u>	<u>7.233</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris primo		871.575
Tilgang i årets løb		<u>30.125</u>
Kostpris ultimo		<u>901.700</u>
Opskrivninger primo		<u>778.425</u>
Opskrivninger ultimo		<u>778.425</u>
Af- og nedskrivninger primo		144.718
Årets afskrivninger		<u>14.913</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>159.631</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.520.494</u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>804.342</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	607.172	-178.693	628.479
Årets opskrivning	0	-48.573	0	-48.573
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	48.573	48.573
Årets resultat	0	0	15.651	15.651
Egenkapital ultimo	200.000	558.599	-114.469	644.130

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat primo		124.521	116.188
Hensat i året		4.414	8.333
Hensættelse til udskudt skat ultimo		128.935	124.521
Materielle anlægsaktiver		136.135	139.416
Skattemæssigt underskud		-7.200	-14.895
		128.935	124.521

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	614.031	575.136	39.000	380.661
Deposita	31.250	36.000	0	0
	645.281	611.136	39.000	380.661

7 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdag.

Noter

7 Eventualposter m.v. (fortsat)