

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 2022
(29. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2023

Marie-Louise Benedicte Gerber Strange
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Lederspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 8. maj 2023

Direktion

Marie-Louise Benedicte Gerber
Strange
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i LI. Strandstræde 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for LI. Strandstræde 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. maj 2023

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 2022

Stiftet: 25. marts 1994

Regnskabsår: 29. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Marie-Louise Benedicte Gerber Strange, direktør

Revisor

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Indiakaj 6
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 60.364, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 822.466.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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 %

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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. Udskudt skat 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 nettoprovenuet 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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste		109.205	67.242
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-14.913	-14.913
Resultat før finansielle poster		94.292	52.329
Finansielle omkostninger	1	-16.793	-17.256
Resultat før skat		77.499	35.073
Skat af årets resultat	2	-17.135	-7.829
Årets resultat		<u>60.364</u>	<u>27.244</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		60.364	27.244
		<u>60.364</u>	<u>27.244</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.445.929	1.460.842
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.445.929</u>	<u>1.460.842</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.445.929</u>	<u>1.460.842</u>
Periodeafgrænsningsposter		1.017	957
Tilgodehavender		<u>1.017</u>	<u>957</u>
Likvide beholdninger		<u>84.164</u>	<u>46.708</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>85.181</u>	<u>47.665</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.531.110</u></u>	<u><u>1.508.507</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		528.242	540.385
Overført resultat		94.224	21.717
Egenkapital	4	<u>822.466</u>	<u>762.102</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	119.730	123.011
Hensatte forpligtelser i alt		<u>119.730</u>	<u>123.011</u>
Gæld til realkreditinstitutter		324.748	368.588
Deposita		35.850	35.850
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>360.598</u>	<u>404.438</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	43.840	42.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	14.830
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		155.556	151.033
Selskabsskat		16.416	9.110
Anden gæld		4	1.009
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>228.316</u>	<u>218.956</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>588.914</u>	<u>623.394</u>
Passiver i alt		<u>1.531.110</u>	<u>1.508.507</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	534.314	27.788	762.102
Årets opskrivning	0	-6.072	0	-6.072
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	6.072	6.072
Årets resultat	0	0	60.364	60.364
Egenkapital ultimo	200.000	528.242	94.224	822.466

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	16.793	17.256
	<u>16.793</u>	<u>17.256</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.416	11.110
Årets udskudte skat	-3.281	-3.281
	<u>17.135</u>	<u>7.829</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris primo		901.700
Kostpris ultimo		901.700
Opskrivninger primo		778.425
Opskrivninger ultimo		778.425
Af- og nedskrivninger primo		219.283
Årets afskrivninger		14.913
Af- og nedskrivninger ultimo		234.196
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.445.929</u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>768.702</u>

Noter

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat primo	<u>119.730</u>	<u>123.011</u>
Hensættelse til udskudt skat ultimo	<u>119.730</u>	<u>123.011</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	411.562	368.588	43.840	140.373
Deposita	35.850	35.850	0	0
	447.412	404.438	43.840	140.373

7 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdag.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 369, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.446.