

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **LL. STRANDSTRÆDE 1 ApS**

**Sudergade 35B, 3000 Helsingør**

**CVR-nr. 17 90 00 48**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024.

---

**Marie-Louise Benedicte Gerber**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LL. STRANDSTRÆDE 1 ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. juni 2024

### Direktion

Marie-Louise Benedicte Gerber  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i LL. STRANDSTRÆDE 1 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for LL. STRANDSTRÆDE 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 20. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Ulrik Dyreby Kock**

statsautoriseret revisor  
mne34112

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

LL. STRANDSTRÆDE 1 ApS  
Sudergade 35B  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 17 90 00 48  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
30. regnskabsår

**Direktion**

Marie-Louise Benedicte Gerber, Direktør

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel med og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør -84 t.kr. mod 109 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 140 t.kr. mod 60 t.kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for LL. STRANDSTRÆDE 1 ApS 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-100 år	20 %

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-84</b>	<b>109.205</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-14.913	-14.913
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-14.997</b>	<b>94.292</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-19.786	-16.793
<b>Resultat før skat</b>	<b>-34.783</b>	<b>77.499</b>
2 Skat af årets resultat	174.534	-17.135
<b>Årets resultat</b>	<b>139.751</b>	<b>60.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	139.751	60.364
<b>Disponeret i alt</b>	<b>139.751</b>	<b>60.364</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	1.431.016	1.445.929
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.431.016</u>	<u>1.445.929</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.431.016</u></b>	<b><u>1.445.929</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	54.804	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.047	1.017
	Tilgodehavender i alt	<u>59.851</u>	<u>1.017</u>
	Likvide beholdninger	<u>47.365</u>	<u>84.164</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>107.216</u></b>	<b><u>85.181</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.538.232</u></b>	<b><u>1.531.110</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for opskrivninger	522.170	528.242
Overført resultat	240.047	94.224
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>962.217</b>	<b>822.466</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	0	119.730
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>119.730</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	280.025	324.748
Deposita	38.130	35.850
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	318.155	360.598
7 Kortfristet del af langfristet gæld	44.723	43.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.300	12.500
Gæld til kapitalinteresser	0	1
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	183.122	155.555
Selskabsskat	0	16.416
Anden gæld	5	4
Periodeafgrænsningsposter	12.710	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	257.860	228.316
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>576.015</b>	<b>588.914</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.538.232</b>	<b>1.531.110</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	528.242	94.224	822.466
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	139.751	139.751
Årets opskrivning	0	-6.072	0	-6.072
Årets opskrivning	0	0	6.072	6.072
	<b>200.000</b>	<b>522.170</b>	<b>240.047</b>	<b>962.217</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	19.786	16.793
	<b>19.786</b>	<b>16.793</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	20.416
Årets udskudte skat	-174.534	-3.281
	<b>-174.534</b>	<b>17.135</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	901.700	901.700
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>901.700</b>	<b>901.700</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	778.425	778.425
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>778.425</b>	<b>778.425</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-234.196	-219.283
Årets afskrivninger	-14.913	-14.913
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-249.109</b>	<b>-234.196</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.431.016</b>	<b>1.445.929</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2023	528.242	534.314
Årets opskrivning	-6.072	-6.072
	<b>522.170</b>	<b>528.242</b>

## Noter

---

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	0	123.011
Udskudt skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-3.281</u>
	<b>0</b>	<b>119.730</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>119.730</u>
	<b>0</b>	<b>119.730</b>

## Noter

---

### 7. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2023 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	324.748	44.723	280.025	91.934
Deposita	38.130	0	38.130	0
	<b>362.878</b>	<b>44.723</b>	<b>318.155</b>	<b>91.934</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 325 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør .1.431 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdag.