

**Strategi og Investering A/S**  
**Uraniavej 14, st., 1878 Frederiksberg C**

---

**Intern årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 19 63 16 80**

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af internt årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

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

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt den interne årsrapport for 2023 for Strategi og Investering A/S.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse er den interne årsrapport udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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

Frederiksberg C, den 2. maj 2024

### Direktion

Aage Godt Carlsen  
direktør

### Bestyrelse

Jes Holten de Fine Lützhøft  
formand

Aage Godt Carlsen

Botelle Amalie Hjerrild Carlsen

## Revisors erklæring om opstilling af internt årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Strategi og Investering A/S

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Strategi og Investering A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Det interne årsregnskab 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 det interne årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

København, den 2. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Strategi og Investering A/S Uraniavej 14, st. 1878 Frederiksberg C
	Telefon: 33 25 09 29 Telefax: 33 25 09 39 E-mail: strat.invest@mail.tele.dk
	CVR-nr.: 19 63 16 80 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jes Holten de Fine Lützhøft, formand Aage Godt Carlsen Botelle Amalie Hjerrild Carlsen
<b>Direktion</b>	Aage Godt Carlsen, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomheder</b>	Komplementarselskabet SI Invest ApS, Frederiksberg Komplementarselskabet SI 010 ApS, Frederiksberg K/S SI 002, Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Aktiekapitalen er kr. 500.000. Hele aktiekapitalen ejes af Aage Godt Carlsen.

Selskabet administrerer 5 kommanditselskaber der ejer udlejningsejendomme. Disse kommanditselskaber ejes delvist af Aage Godt Carlsen eller nært beslægtede. Udlejningsejendommene rummer i alt 17 lejemål, heraf 14 butiklejemål og 3 boliglejemål.

Selskabet ejer derudover et sommerhus, der er erhvervet med henblik på istandsættelse og videresalg.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 463.479 kr. mod 542.792 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 205.425 kr. mod -10.814 kr. sidste år.

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets resultat for året samt den økonomiske stilling fremgår af årsrapporten.

Selskabets forventninger til 2024 er positive.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold udover ovenstående, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den interne årsrapport for Strategi og Investering A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en intern årsrapport. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den interne årsrapport er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med ejede danske dattervirksomheder.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uer holdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Strategi og Investering A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

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

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Nettoomsætning	463.479	542.792
3 Administrationsomkostninger	-393.639	-669.131
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>69.840</b>	<b>-126.339</b>
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-638	-1.082
5 Andre finansielle indtægter	196.131	155.076
6 Øvrige finansielle omkostninger	-1.552	-40.945
Finansiering netto	193.941	113.049
<b>Resultat før skat</b>	<b>263.781</b>	<b>-13.290</b>
7 Skat af årets resultat	-58.356	2.476
<b>Årets resultat</b>	<b>205.425</b>	<b>-10.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-638	-1.082
Overføres til overført resultat	206.063	0
Disponeret fra overført resultat	0	-9.732
<b>Disponeret i alt</b>	<b>205.425</b>	<b>-10.814</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	277.855	278.493
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	592.050	592.050
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>869.905</u>	<u>870.543</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>869.905</u></b>	<b><u>870.543</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	1.417.750	0
Varebeholdninger i alt	<u>1.417.750</u>	<u>0</u>
10 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.821.681	3.821.681
11 Udsudte skatteaktiver	46.200	48.676
12 Tilgodehavende selskabsskat	0	32.000
13 Andre tilgodehavender	0	90.472
Tilgodehavender i alt	<u>1.867.881</u>	<u>3.992.829</u>
Likvide beholdninger	<u>3.342.022</u>	<u>2.354.793</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.627.653</u></b>	<b><u>6.347.622</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.497.558</u></b>	<b><u>7.218.165</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.855	28.493
Overført resultat	5.433.102	5.227.039
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.960.957</u></b>	<b><u>5.755.532</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
14 Gæld til tilknyttede virksomheder	277.854	277.854
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.153.479	1.153.479
15 Selskabsskat	24.931	0
16 Anden gæld	80.337	31.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.536.601</u>	<u>1.462.633</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.536.601</u></b>	<b><u>1.462.633</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.497.558</u></b>	<b><u>7.218.165</u></b>
17 Nærtstående parter		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	28.493	5.227.039	5.755.532
Resultatandel	0	-638	206.063	205.425
	<b>500.000</b>	<b>27.855</b>	<b>5.433.102</b>	<b>5.960.957</b>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Honorarindtægter	463.479	542.792
	<u>463.479</u>	<u>542.792</u>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrationsomkostninger, jf. note 3	393.639	669.131
	<u>393.639</u>	<u>669.131</u>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Revisionshonorar	31.950	31.300
Regnskabsmæssig assistance	39.625	35.500
Forsikringer	2.387	2.331
Andre administrationsomkostninger	300.000	600.000
Drift Kikhavn	19.677	0
	<u>393.639</u>	<u>669.131</u>
<b>4. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Indtægt af tilknyttet virksomhed	-638	-1.082
	<u>-638</u>	<u>-1.082</u>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>5. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	7.485	0
Renter, lån K/S Apotekergade 9, Haderslev	21.000	21.000
Renter, lån K/S Lyngby Hovedgade 11A m.fl.	33.000	32.497
Renter, lån K/S Birkerød Hovedgade 43-45	134.518	101.579
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	<u>128</u>	<u>0</u>
	<b><u>196.131</u></b>	<b><u>155.076</u></b>
<b>6. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	38.812
Gebyrer m.v.	501	1.180
Tillæg vedrørende selskabsskat	<u>1.051</u>	<u>953</u>
	<b><u>1.552</u></b>	<b><u>40.945</u></b>
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	55.880	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.476</u>	<u>-2.476</u>
	<b><u>58.356</u></b>	<b><u>-2.476</u></b>

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022	
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2023	250.000	250.000	
Tilgang i årets løb	0	0	
Afgang i årets løb	0	0	
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2023	28.493	29.575	
Andre kapitalbevægelser	-638	-1.082	
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>27.855</b>	<b>28.493</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>277.855</b>	<b>278.493</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Komplementarselskabet SI Invest ApS, Frederiksberg	100 %	138.228	-638
Komplementarselskabet SI 010 ApS, Frederiksberg	100 %	139.627	0
K/S SI 002, Frederiksberg	100 %	0	0
		<b>277.855</b>	<b>-638</b>
<b>9. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris 1. januar 2023		592.050	592.050
Tilgang i årets løb		0	0
Afgang i årets løb		0	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>		<b>592.050</b>	<b>592.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b>592.050</b>	<b>592.050</b>
<b>10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>			
Lån, K/S Birkerød Hovedgade 43-45		1.171.681	3.171.681
Lån, K/S Lyngby Hovedgade 11A m.fl.		550.000	550.000
Lån, K/S Apotekergade 9, Haderslev		100.000	100.000
		<b>1.821.681</b>	<b>3.821.681</b>



## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>11. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2023	48.676	46.200
Udskudt skat af årets resultat	<u>-2.476</u>	<u>2.476</u>
	<u><b>46.200</b></u>	<u><b>48.676</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	46.200	46.200
Fremført underskud til næste år	<u>0</u>	<u>2.476</u>
	<u><b>46.200</b></u>	<u><b>48.676</b></u>
<b>12. Tilgodehavende selskabsskat</b>		
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>0</u>	<u>32.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>32.000</b></u>
<b>13. Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	0	37.000
Renter, K/S Lyngby Hovedgade 11A m.fl.	0	247
Renter, K/S Apotekergade 9, Haderslev	0	15.000
Renter, K/S Birkerød Hovedgade 43-45	0	19.561
Tilgodehavende moms	<u>0</u>	<u>18.664</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>90.472</b></u>
<b>14. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Komplementarselskabet SI Invest ApS	138.228	138.228
Komplementarselskabet SI 010 ApS	<u>139.626</u>	<u>139.626</u>
	<u><b>277.854</b></u>	<u><b>277.854</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>15. Selskabsskat</b>		
Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2023	-32.000	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	32.000	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	56.931	0
Betalt acontoskat for indeværende år	-32.000	-32.000
	<u>24.931</u>	<u>-32.000</u>
<b>16. Anden gæld</b>		
Skyldig moms	23.384	0
Mellemregning K/S Birkerød Hovedgade 43-45	12.000	0
Andre skyldige poster	13.003	0
Skyldig revision	31.950	31.300
	<u>80.337</u>	<u>31.300</u>

## Noter

---

### 17. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med bestemmende indflydelse:

Aage Godt Carlsen, Uraniavej 14, 1878 Frederiksberg C.

#### Transaktioner

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter.

#### Øvrige nærtstående parter

Jes Holten de Fine Lützhøft, bestyrelsesformand

Aage Godt Carlsen, bestyrelsesmedlem

Botelle Amalie Hjerrild Carlsen, bestyrelsesmedlem

## Aage Godt Carlsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aage Godt Carlsen  
Direktør  
ID: 5fe2dce9-8e43-4526-a4be-e5dd43494e6f  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 12:51:51  
Underskrevet med MitID



## Aage Godt Carlsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aage Godt Carlsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 5fe2dce9-8e43-4526-a4be-e5dd43494e6f  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 12:51:51  
Underskrevet med MitID



## Jes Holten de Fine Lützhøft

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jes Holten de Fine Lützhøft  
Bestyrelsesformand  
ID: c3bd0fa9-87fc-4177-8f05-5a5c79442587  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2024 kl.: 07:06:21  
Underskrevet med MitID



## Botelle Amalie Hjerrild Carlsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Botelle Amalie Hjerrild Carlsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 81acf2ac-04cc-4d58-a50c-cb3fb51a13af  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 12:14:25  
Underskrevet med MitID



## Hans Peter Hartzberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Hans Peter Hartzberg  
Revisor  
ID: bb7dea00-998f-41c6-ba17-91cf14e3d902  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 15:21:42  
Underskrevet med MitID

