

**Lord Street Properties ApS**  
**Gruts Alle 6, 2900 Hellerup**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 20 03 08 87**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juli 2023.

---

**Frederik Bruhn-Petersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Lord Street Properties 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18. juli 2023

**Direktion**

Frederik Bruhn-Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Lord Street Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lord Street Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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 18. juli 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lord Street Properties ApS Gruts Alle 6 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 20 03 08 87
	Stiftet: 1. maj 1997
	Hjemsted: Hellerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 26. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Frederik Bruhn-Petersen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomheder</b>	K/S Holstenstrasse, Kiel, Aalborg Kiel 2005 ApS, Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 221 t.kr. mod 49 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets långiver har underskrevet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets øvrige kreditorer.

Regnskabet er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lord Street Properties 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 tilbageførslers 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.

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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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 omfatter omkostninger til administration.

## 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### 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.

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

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 uerholdeligt. I det omfang moderselskabet 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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealizationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

### 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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.428</b>	<b>-12.251</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	152.821	-231.219
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>81.572</u>	<u>292.277</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>220.965</b>	<b>48.807</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>220.965</u></b>	<b><u>48.807</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>220.965</u>	<u>48.807</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>220.965</u></b>	<b><u>48.807</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>104.950</u>	<u>87.374</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>104.950</u>	<u>87.374</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>104.950</u></b>	<b><u>87.374</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>6.686.656</u>	<u>6.455.084</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.686.656</u>	<u>6.455.084</u>
	Likvide beholdninger	<u>715</u>	<u>1.767</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.687.371</u></b>	<b><u>6.456.851</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.792.321</u></b>	<b><u>6.544.225</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	<u>-2.725.730</u>	<u>-2.946.695</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-2.475.730</u></b>	<b><u>-2.696.695</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Andre hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>135.244</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>135.244</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Anden gæld	<u>7.129.012</u>	<u>7.129.012</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.129.012</u>	<u>7.129.012</u>
	Anden gæld	<u>2.139.039</u>	<u>1.976.664</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.139.039</u>	<u>1.976.664</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.268.051</u></b>	<b><u>9.105.676</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.792.321</u></b>	<b><u>6.544.225</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	-2.995.502	-2.745.502
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>48.807</u>	<u>48.807</u>
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	-2.946.695	-2.696.695
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>220.965</u>	<u>220.965</u>
	<u><b>250.000</b></u>	<u><b>-2.725.730</b></u>	<u><b>-2.475.730</b></u>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	6.110.435	6.110.435
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>6.110.435</b>	<b>6.110.435</b>
Nedskrivninger 1. januar	-5.927.087	-5.927.087
Årets regulering af nedskrivning	-78.398	-231.219
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>-6.005.485</b>	<b>-6.158.306</b>
Overført til hensatte forpligtelser	0	135.245
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>135.245</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>104.950</b>	<b>87.374</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Lord Street Properties ApS
K/S Holstenstrasse, Kiel, Aalborg	69,9 %	0	0	95.974
Kiel 2005 ApS, Aalborg	69,9 %	0	0	87.375
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>183.349</b>

## 2. Anden gæld

Långiver har underskrevet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets øvrige kreditorer.

Regnskabet er på denne baggrund aflagt med fortsat drift for øje.