

## **Læderstræde 20 ApS**

Læderstræde 20  
1201 København K

CVR-nr. 42 10 31 95

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2023**  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
8. april 2024

---

Inge Nilsson  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Læderstræde 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. april 2024

### Direktion

Christian Peter Villefrance Ibsen  
direktør

Brian Valbjørn Sørensen  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Læderstræde 20 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Læderstræde 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 8. april 2024

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Læderstræde 20 ApS  
Læderstræde 20  
1201 København K

CVR-nr.: 42 10 31 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København K

### Direktion

Christian Peter Villefrance Ibsen, direktør  
Brian Valbjørn Sørensen, adm. direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive kontordomicilet beliggende Læderstræde 20, 1201 København K samt dermed forbundne aktiviteter.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	3	<b>1.898.360</b>	<b>1.296.045</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-739.501</u>	<u>-784.377</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.158.859</b>	<b>511.668</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-670.088</u>	<u>-599.937</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>488.771</b>	<b>-88.269</b>
Finansielle omkostninger		<u>-68.863</u>	<u>-111.350</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>419.908</b>	<b>-199.619</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-92.400</u>	<u>43.916</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>327.508</u></b>	<b><u>-155.703</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>327.508</u>	<u>-155.703</u>
		<b><u>327.508</u></b>	<b><u>-155.703</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	1.002.098	1.236.142
Indretning af lejede lokaler	5	488.921	723.604
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.491.019</u></b>	<b><u>1.959.746</u></b>
Deposita		1.904.488	1.894.661
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.904.488</u></b>	<b><u>1.894.661</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.395.507</u></b>	<b><u>3.854.407</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.189.295	1.176.862
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.386.656	1.368.776
Andre tilgodehavender		1.111.751	1.073.885
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.687.702</u></b>	<b><u>3.619.523</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>611.494</u></b>	<b><u>206.809</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.299.196</u></b>	<b><u>3.826.332</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.694.703</u></b>	<b><u>7.680.739</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		429.993	102.485
<b>Egenkapital</b>		<b>469.993</b>	<b>142.485</b>
Hensættelse til udskudt skat		121.533	29.133
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>121.533</b>	<b>29.133</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		700.000	1.400.000
Deposita		1.372.672	1.360.247
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.072.672</b>	<b>2.760.247</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.864.481	1.819.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.528.839	1.391.779
Gæld til tilknyttede virksomheder		700.000	700.000
Anden gæld		385.012	303.182
Deposita		552.173	534.431
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.030.505</b>	<b>4.748.874</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.103.177</b>	<b>7.509.121</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.694.703</b>	<b>7.680.739</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	102.485	142.485
Årets resultat	<u>0</u>	<u>327.508</u>	<u>327.508</u>
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>429.993</u></b>	<b><u>469.993</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Læderstræde 20 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

#### 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, samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendoms omkostninger og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen under hensyntagen til korrekt periodisering.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-5 år	20 %
Indretning af lejede lokaler	0-5 år	20 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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



## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<small>DKK</small>	<small>DKK</small>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	656.350	670.516
Pensioner	10.670	10.670
Andre omkostninger til social sikring	<u>72.481</u>	<u>103.191</u>
	<b><u>739.501</u></b>	<b><u>784.377</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Særlige poster</b>		
<b>Andre driftsindtægter</b>		
Forsikring vandskade	<u>3.008.404</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.008.404</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andre driftsindtægter er indregnet under bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.		
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>92.400</u>	<u>-43.916</u>
	<b><u>92.400</u></b>	<b><u>-43.916</u></b>

## Noter

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	1.864.167	1.006.663
Tilgang i årets løb	<u>201.361</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.065.528</u>	<u>1.006.663</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	628.024	283.060
Årets afskrivninger	<u>435.406</u>	<u>234.682</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.063.430</u>	<u>517.742</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.002.098</u></b>	<b><u>488.921</u></b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>700.000</u>	<u>1.400.000</u>
Langfristet del	700.000	1.400.000
Inden for et år	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
Kortfristet del	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
	<b><u>1.400.000</u></b>	<b><u>2.100.000</u></b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.372.672</u>	<u>1.360.247</u>
Langfristet del	<u>1.372.672</u>	<u>1.360.247</u>
Inden for et år	0	0
Other short-term debt deposits	<u>552.173</u>	<u>534.431</u>
Kortfristet del	<u>552.173</u>	<u>534.431</u>
	<b><u>1.924.845</u></b>	<b><u>1.894.678</u></b>

## Noter

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har pr. statusdagen en lejeforpligtelse for i alt t.kr. 8.038.