

## **Strandgade 26 ApS**

Næstvedgade 1  
2100 København Ø

CVR-nr. 36087110

## **Årsrapport 2025**

1. januar 2025 - 31. december 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 30. april 2026

---

Jacob Nelson Lee Ørnstrand  
*Dirigent*

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Strandgade 26 ApS  
Næstvedgade 1  
2100 København Ø

CVR-nr.: 36087110

### Direktion

Jacob Nelson Lee Ørnstrand

### Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen, Statsautoriseret revisor  
Christian Størling, Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, projektudvikling samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 12.285.249 mod DKK 1.239.315 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 48.614.421.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Strandgade 26 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. april 2026

**I direktionen**

---

Jacob Nelson Lee Ørnstrand  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Strandgade 26 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strandgade 26 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores 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. 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 oprettholder 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 30. april 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Mark Schneekloth Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34154

---

Christian Størling  
Statsautoriseret revisor  
mne52097

## Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendom. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Passiver

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Jacob Lee Ørnstrand Holding A/S som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.270.791</b>	<b>2.790.867</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		16.030.125	464.140
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>17.300.916</b>	<b>3.255.007</b>
Finansielle indtægter	2	992.722	478.821
Finansielle omkostninger	3	-2.543.319	-2.144.963
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.750.319</b>	<b>1.588.865</b>
Skat af årets resultat	4	-3.465.070	-349.550
<b>Årets resultat</b>		<b>12.285.249</b>	<b>1.239.315</b>

## Resultatdisponering

	2025 DKK	2024 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	12.285.249	1.239.315
<b>Årets resultat</b>	<b>12.285.249</b>	<b>1.239.315</b>

## Aktiver

	Note	31-12-2025	31-12-2024
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	6	95.800.000	79.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5,8</b>	<b>95.800.000</b>	<b>79.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>95.800.000</b>	<b>79.700.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.000	23.587.026
Andre tilgodehavender		16.870	49.238
Periodeafgrænsningsposter		68.247	67.198
<b>Tilgodehavender</b>		<b>133.117</b>	<b>23.703.462</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>145</b>	<b>43.188</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>133.262</b>	<b>23.746.650</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>95.933.262</b>	<b>103.446.650</b>

## Passiver

	Note	31-12-2025 DKK	31-12-2024 DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		48.564.421	36.279.172
<b>Egenkapital</b>		<b>48.614.421</b>	<b>36.329.172</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	5.037.893	1.572.823
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.037.893</b>	<b>1.572.823</b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.412.021	21.330.078
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>20.412.021</b>	<b>21.330.078</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		918.056	899.922
Gæld til kreditinstitutter		1.983.872	40.081.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.534	39.241
Deposita		436.950	358.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.348.512	0
Anden gæld		1.823.703	2.602.924
Periodeafgrænsningsposter		287.300	232.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.868.927</b>	<b>44.214.577</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>42.280.948</b>	<b>65.544.655</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>95.933.262</b>	<b>103.446.650</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Koncernforhold	10		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2024	50.000	35.039.857	35.089.857
Overført via resultatdisponeringen		1.239.315	1.239.315
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>36.279.172</b>	<b>36.329.172</b>
Overført via resultatdisponeringen		12.285.249	12.285.249
<b>Egenkapital pr. 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>48.564.421</b>	<b>48.614.421</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2. Finansielle indtægter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	992.722	478.821
<b>I alt</b>	<b><u>992.722</u></b>	<b><u>478.821</u></b>

### 3. Finansielle omkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	174.573	192.826
Øvrige finansielle omkostninger	2.368.746	1.952.137
<b>I alt</b>	<b><u>2.543.319</u></b>	<b><u>2.144.963</u></b>

## Noter, fortsat

### 4. Skat af årets resultat

	<b>Udskudt skat</b>	<b>Skat af årets resul- tat</b>	<b>2024</b>
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2025	1.572.823		
Skat af årets resultat	3.465.070	3.465.070	349.550
<b>Skyldig pr. 31. december 2025</b>	<b>5.037.893</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>		<b>3.465.070</b>	<b>349.550</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Hensatte forpligtelser	5.037.893		
<b>I alt</b>	<b>5.037.893</b>		

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<b>Investe- ringsejen- domme</b>	<b>I alt</b>	<b>2024</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2025	72.607.576	72.607.576	72.499.260
Tilgang i året	69.875	69.875	235.860
Afgang i året	0	0	-127.544
<b>Kostpris pr. 31. december 2025</b>	<b>72.677.451</b>	<b>72.677.451</b>	<b>72.607.576</b>
Opskrivninger pr. 1. januar 2025	7.092.424	7.092.424	6.628.284
Årets opskrivninger	16.030.125	16.030.125	464.140
<b>Opskrivninger pr. 31. december 2025</b>	<b>23.122.549</b>	<b>23.122.549</b>	<b>7.092.424</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2025	0	0	-127.544
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	127.544
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025</b>	<b>95.800.000</b>	<b>95.800.000</b>	<b>79.700.000</b>

## Noter, fortsat

### 6. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendommen er værdiansat på baggrund af valuarvurdering med udgangspunkt i en DCF-model (metode 3 i dagsværdihierarkiet). De væsentligste forudsætninger omfatter:

		<b>Bolig</b>	<b>Erhverv (kontor)</b>
Antal lejemål	stk.	7	2
Beliggenhed		Christians- havn	Christians- havn
Budgetperiode	Antal år	10	10
Vækst i lejeindtægterne	I procent	1,4%	2,0%
Vækst i terminalperioden	I procent	1,0%	1,0%
Inflation	I procent	2,0%	2,0%
Afkastkrav	I procent	1,85%	5,75%
Leje pr. kvm	DKK	1.560	1.290
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	T.DKK	21.070	-5.040
Dagsværdi pr. 31. december 2025	T.DKK	87.640	8.160
Værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav	T.DKK	11.260	445

## Noter, fortsat

### 7. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	21.330.077	22.230.000
<b>I alt</b>	<u><u>21.330.077</u></u>	<u><u>22.230.000</u></u>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	918.056	899.922
<b>I alt</b>	<u><u>918.056</u></u>	<u><u>899.922</u></u>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	16.551.035	17.545.356
<b>I alt</b>	<u><u>16.551.035</u></u>	<u><u>17.545.356</u></u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2025</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til sikker-</u>
	DKK	<u>hed</u>
		DKK
Realkreditpantebrev i selskabets investeringsejendomme, som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	22.230.000	95.800.000
Ejerpantebreve i selskabets investeringsejendomme, som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	45.600.000	95.800.000

### 9. Eventualforpligtelser

Strandgade 26 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter, fortsat

### 10. Koncernforhold

Følgende modvirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den mindste koncern:

Jacob Lee Ørnstrand Holding A/S, København K