

**Strøget 11, Ikast ApS**  
Museumsgade 12, 7430 Ikast

CVR-nr. 44 74 03 62

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2026

---

Thomas Velbæk Fiedler  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<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 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Strøget 11, Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 15. april 2026

### Direktion

Dion Eriksen

Thomas Velbæk Fiedler

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Strøget 11, Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strøget 11, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

Ikast, den 15. april 2026

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor  
mne10823

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Strøget 11, Ikast ApS  
Museumsgade 12  
7430 Ikast

CVR-nr.: 44 74 03 62  
Stiftet: 30. marts 2024  
Hjemsted: Ikast-Brande  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Dion Eriksen  
Thomas Velbæk Fiedler

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thrigesvej 3  
7430 Ikast

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udvikle og eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 191 t.kr. mod 74 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Strøget 11, Ikast 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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, låneomkostninger 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2025</u>	<u>30/3 - 31/12</u> <u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>449.289</b>	<b>149.971</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.773	-14.129
<b>Driftsresultat</b>	<b>392.516</b>	<b>135.842</b>
Andre finansielle indtægter	290	8
Øvrige finansielle omkostninger	-152.809	-40.000
<b>Resultat før skat</b>	<b>239.997</b>	<b>95.850</b>
2 Skat af årets resultat	-48.740	-21.452
<b>Årets resultat</b>	<b>191.257</b>	<b>74.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	191.257	74.398
<b>Disponeret i alt</b>	<b>191.257</b>	<b>74.398</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>8.892.934</u>	<u>6.845.628</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.892.934</u>	<u>6.845.628</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.892.934</u></b>	<b><u>6.845.628</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	33.060	12.548
	Andre tilgodehavender	<u>118.904</u>	<u>291.540</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>151.964</u>	<u>304.088</u>
	Likvide beholdninger	<u>126.702</u>	<u>47.583</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>278.666</u></b>	<b><u>351.671</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.171.600</u></b>	<b><u>7.197.299</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	265.655	74.398
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>305.655</b>	<b>114.398</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	40.800	9.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>40.800</b>	<b>9.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til pengeinstitutter	4.397.376	0
5 Anden gæld	4.120.800	6.966.606
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.518.176	6.966.606
Kortfristet del af langfristet gæld	202.994	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.875	30.695
6 Anden gæld	92.100	76.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	306.969	107.295
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.825.145</b>	<b>7.073.901</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.171.600</b>	<b>7.197.299</b>

1 Medarbejderforhold

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 30. marts 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	74.398	74.398
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	74.398	114.398
Årets overførte overskud eller underskud	0	191.257	191.257
	<b>40.000</b>	<b>265.655</b>	<b>305.655</b>

## Noter

	1/1 - 31/12 2025	30/3 - 31/12 2024
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	16.940	12.452
Årets regulering af udskudt skat	<u>31.800</u>	<u>9.000</u>
	<b><u>48.740</u></b>	<b><u>21.452</u></b>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	6.859.757	0
Tilgang i årets løb	<u>2.104.079</u>	<u>6.859.757</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>8.963.836</u></b>	<b><u>6.859.757</u></b>
Afskrivninger 1. januar	-14.129	0
Årets afskrivninger	<u>-56.773</u>	<u>-14.129</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-70.902</u></b>	<b><u>-14.129</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>8.892.934</u></b>	<b><u>6.845.628</u></b>
<b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	4.600.370	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-202.994</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.397.376</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.634.279</u>	<u>0</u>

## Noter

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>5. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	4.120.800	6.966.606
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b><u>4.120.800</u></b>	<b><u>6.966.606</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

**6. Anden gæld**  
Af anden gæld udgør depositum 92 t.kr. mod 77 t.kr. sidste år.

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve på nom. 3.700 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 8.893 t.kr.

**8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Eventualforpligtelser**

Ingen.