

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandhauge Ejendomme ApS

Lundsmarken 27
5792 Årslev

CVR-nr. 44 20 21 82

Årsrapport for året 1. januar til 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. marts 2026

Pia Løvschall Strandhauge
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
ÅRSREGNSKAB 1 . JANUAR TIL 31. DECEMBER 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Strandhauge Ejendomme ApS.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision som opfyldt.

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 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 6. marts 2026

DIREKTION

Pia Løvschall Strandhauge

Klaus Strandhauge

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejerne i Strandhauge Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandhauge Ejendomme 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 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 vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Svendborg, den 6. marts 2026

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Michael Jensby Jakobsen
statsaut. revisor
mne34290

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Strandhauge Ejendomme ApS
Lundsmarken 27
5792 Årslev

CVR-nr. 44 20 21 82

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

Stiftet den 25. juli 2023

DIREKTION: Pia Løvschall Strandhauge
Klaus Strandhauge

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er investering i og udlejning af erhvervsjendomme og hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat udviser for regnskabsåret 135.613 kr. i underskud.
Selskabet har i regnskabsåret færdiggjort opførsel af erhvervsbygning til udlejning.

Selskabet har pr. status tabt over 50 % af sin lovpligtige kapital.
Ledelsen forventer at selskabets lovpligtige kapital reetableres via egen indtjening i de kommende regnskabsår. I modsat fald vil ledelsen drøfte de nødvendige foranstaltninger til kapitalens reetablering.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Strandhauge Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom 50 år (scrapværdi 50 %)

Der afskrives ikke på grunden.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 -omkostninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1/1 TIL 31/12 2025

Note	2025 Kr.	2023/24 Kr.
BRUTTORESULTAT	-16.488	-13.198
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	-16.488	-13.198
Afskrivning anlægsaktiver	0	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-16.488	-13.198
Finansielle indtægter	0	101
1 Finansielle omkostninger	-157.375	0
RESULTAT FØR SKAT	-173.864	-13.097
2 Skat af årets resultat	38.250	2.881
ÅRETS RESULTAT	-135.613	-10.216
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-135.613	-10.216
Disponeret i alt	-135.613	-10.216

BALANCE PR. 31 DECEMBER 2025**AKTIVER**

Note	31/12 2025	31/12 2024
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
3 Grunde og bygninger	3.498.733	2.471.547
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.498.733	2.471.547
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Andre tilgodehavender	240.107	181.990
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	24.761	0
4 Udskudt skatteaktiv	16.370	2.881
	281.238	184.871
LIKVIDE BEHOLDNINGER	10.380	13.693
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	291.618	198.564
AKTIVER I ALT	3.790.351	2.670.111

BALANCE PR. 31 DECEMBER 2025**PASSIVER**

Note	31/12 2025 Kr.	31/12 2024 Kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-145.829	-10.216
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL I ALT	-105.829	29.784
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Udskudt skat	0	0
	<hr/>	<hr/>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	1.493.086	0
Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder	2.317.052	1.058.998
	<hr/>	<hr/>
	3.810.138	1.058.998
	<hr/>	<hr/>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet andel af langfristet gæld	56.009	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.844	103.014
Gæld til pengeinstitutter	7.189	1.468.315
Anden gæld	10.000	10.000
	<hr/>	<hr/>
	86.042	1.581.329
	<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.896.180	2.640.327
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT	3.790.351	2.670.111
	<hr/>	<hr/>

6 Personaleforhold.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

8 Eventualforpligtelser.

NOTER

	2025	2023/24
	Kr.	Kr.
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renter tilknyttede virksomheder	67.572	0
Andre finansielle omkostninger	89.803	0
	<u>157.375</u>	<u>0</u>
2 . SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-24.761	0
Udskudt skat	-13.489	-2.881
	<u>-38.250</u>	<u>-2.881</u>
	31/12 2025	31/12 2024
	Kr.	Kr.
3 . GRUNDE OG BYGNINGER:		
Anskaffelsessum primo	2.471.547	0
Årets tilgang	1.027.186	2.471.547
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.498.733</u>	<u>2.471.547</u>
Afskrevet primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrevet ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>3.498.733</u>	<u>2.471.547</u>

NOTER

	31/12 2025 Kr.	31/12 2024 Kr.
4. UDSKUDT SKATTEAKTIV:		
Saldo primo	-2.881	0
Årets regulering	<u>-13.489</u>	<u>-2.881</u>
	<u>-16.370</u>	<u>-2.881</u>
Udskudt skatteaktiv påhviler hovedsaglig anlægsaktiver fratrukket underskud til fremførsel.		

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.603.892 kr. efter 5 år.

6. PERSONALEFORHOLD:

Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------------------------	----------	----------

Selskabet har ingen beskæftigede udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for realkreditbelåning er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen Lundsmarken 27, Årslev. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør ultimo 3.498.733 kr.

8. EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Strandhauge Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet Strandhauge Holding ApS.