

# Strandhavehus Holding ApS

Østre Strandvej 1, 3250 Gilleleje

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 36 89 36 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/04/2026

**Lasse Nikolaj Nørgaard**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 30. april 2026

### Direktion

**Lasse Nikolaj Nørgaard**  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Strandhavehus Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Strandhavehus Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 30. april 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Maj-Britt Nørskov Nannestad**

statsautoriseret revisor

mne32198

**Tobias Damm Larsen**

statsautoriseret revisor

mne52092

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Strandhavehus Holding ApS  
Østre Strandvej 1  
3250 Gilleleje  
CVR-nr: 36 89 36 05  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 7. maj 2015  
Regnskabsår: 11. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gribskov

**Direktion**

Lasse Nikolaj Nørgaard

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.094</b>	<b>-8.125</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		4.627.861	1.116.512
Finansielle indtægter	3	34.318	162.491
Finansielle omkostninger	4	-4	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.653.081</b>	<b>1.270.877</b>
Skat af årets resultat	5	-5.544	-36.890
<b>Årets resultat</b>		<b>4.647.537</b>	<b>1.233.987</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	3.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.827.860	16.512
Overført resultat	-1.180.323	-2.382.525
	<b>4.647.537</b>	<b>1.233.987</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	38.687.615	35.415.504
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>38.687.615</b>	<b>35.415.504</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>38.687.615</b>	<b>35.415.504</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		550.338	3.024.770
<b>Tilgodehavender</b>		<b>550.338</b>	<b>3.024.770</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>550.338</b>	<b>3.024.770</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.237.953</b>	<b>38.440.274</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		31.807.615	29.235.504
Overført resultat		4.278.463	5.458.786
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>39.186.078</b>	<b>38.394.290</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.344	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.961	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		5.544	33.961
Anden gæld		26	23
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.875</b>	<b>45.984</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.875</b>	<b>45.984</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.237.953</b>	<b>38.440.274</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	100.000	29.235.504	5.458.786	3.600.000	38.394.290
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.600.000	-3.600.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-255.749	0	0	-255.749
Årets resultat	0	2.827.860	-1.180.323	3.000.000	4.647.537
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>31.807.615</b>	<b>4.278.463</b>	<b>3.000.000</b>	<b>39.186.078</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets ansatte består udelukkende af direktøren, der ikke modtager vederlag.

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.318	162.491
	<b>34.318</b>	<b>162.491</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle omkostninger	4	1
	<b>4</b>	<b>1</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	5.544	39.820
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-2.930
	<b>5.544</b>	<b>36.890</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	5.080.000	5.080.000
Kostpris 31. december	5.080.000	5.080.000
Værdireguleringer 1. januar	30.335.504	32.318.761
Årets resultat	4.627.860	1.116.512
Modtagne udbytter	-1.100.000	-2.400.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-255.749	-699.769
Værdireguleringer 31. december	33.607.615	30.335.504
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>38.687.615</b>	<b>35.415.504</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Strandhavehus ApS	Gilleleje	100.000	100%	38.687.615	4.627.860
				<b>38.687.615</b>	<b>4.627.860</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabs forpligtelser overfor Nykredit Realkredit A/S, kaution udgør DKK 9.481.025 (2024: DKK 13.581.394).

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hillstrand ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### Øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ingen øvrige eventual- eller økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2025.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandhavehus Holding ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Tilpasning af sammenligningstal

For at sikre sammenlignelighed mellem indeværende regnskabsår og tidligere regnskabsår er der foretaget nogle omklassificeringer i sammenligningstallene uden effekt på resultat eller egenkapital.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

#### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

#### Resultatopgørelse

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

##### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

##### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.