

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandling ApS
Rundtoften 5
5750 Ringe

CVR-nr. 41 67 35 08

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. januar 2026

Ulrik Vorup Olling
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
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 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Strandling 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 27. januar 2026

DIREKTION

Ulrik Vorup Olling

Klaus Strandhauge

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejeren i Strandling ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandling 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 revisorers 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 27. januar 2026

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

Michael Jensby Jakobsen
statsaut. revisor
mne34290

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn: Strandling ApS
Rundtoften 5
5750 Ringe

CVR-nr.: 41 67 35 08

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Stiftelse: 10. september 2020

Direktion: Ulrik Vorup Olling
Klaus Strandhauge

Revisor: Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-nr. 35 48 61 78

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

LEDELSESBERETNING 2025

HOVEDAKTIVITET

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af beboelsesejendomme.

USIKKERHEDER VED INDREGNING OG MÅLING:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 8,4 %.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2025 et resultat på 107.960 kr. som betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strandling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavende

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

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Skyldig skat og udskudt skat

Akutelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2025

Note	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
BRUTTOFORTJENESTE	192.603	159.704
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	192.603	159.704
Værdiregulering investeringsejendomme	0	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	192.603	159.704
Finansielle indtægter	0	69
Finansielle omkostninger	-54.085	-41.301
RESULTAT FØR SKAT	138.518	118.472
1 Skat af ordinært resultat	-30.558	-26.444
ÅRETS RESULTAT	<u>107.960</u>	<u>92.028</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>107.960</u>	<u>92.028</u>
Disponeret i alt	<u>107.960</u>	<u>92.028</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**AKTIVER**

Note	2025	2024
	kr.	kr.
ANLÆGSAKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
2 Investeringsejendomme	3.290.074	3.290.074
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.290.074</u>	<u>3.290.074</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Andre tilgodehavender	15.949	5.785
	<u>15.949</u>	<u>5.785</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	47.014	7.057
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>62.964</u>	<u>12.842</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.353.038</u>	<u>3.302.916</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025**PASSIVER**

Note	2025	2024
	kr.	kr.
Egenkapital		
Anpartskapital	250.000	250.000
Overført resultat	421.763	313.803
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	671.763	563.803
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Udskudt skat	6.578	4.928
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Realkredit	2.004.728	2.066.453
Anden langfristet gæld	430.000	430.000
	2.434.728	2.496.453
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet andel af langfristet gæld	63.085	76.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.764	13.500
Skyldig selskabsskat	3.908	1.795
Anden gæld	155.212	145.507
	239.969	237.732
Gæld i alt	2.674.697	2.734.185
Passiver i alt	3.353.038	3.302.916

4 Personaleforhold.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6 Eventualforpligtelser.

NOTER

Note	2025 kr.	2024 kr.
1. ÅRETS RESULTAT		
Selskabsskat	28.908	24.794
Udskudt skat	1.650	1.650
	<u>30.558</u>	<u>26.444</u>
2. INVESTERINGSEJENDOMME		
Anskaffelsessum primo	3.290.074	3.290.074
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.290.074</u>	<u>3.290.074</u>
Værdiregulering, primo	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>3.290.074</u>	<u>3.290.074</u>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 8,4 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

Gennemsnitligt afkastkrav	0,50%	Basis	-0,50%
Afkastprocent	8,9%	8,4%	7,9%
Dagsværdi	3.105.659	3.290.074	3.497.773
Ændring i dagsværdi	-184.415		207.699

NOTER

Note	<u>2025</u> <u>kr.</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>
3. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.804.556 kr. efter 5 år.		
4. PERSONALEFORHOLD		
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har ingen beskæftigede udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.		
5. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
Til sikkerhed for realkreditbelåning er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen Grøftager 101 og Fåborgvej 2 A.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve på 312.000 kr i ejendommene Grøftager 101 og Fåborgvej 2 A.		
Regnskabsmæssig værdi af ejendommene udgør ultimo 3.290.074 kr.		
6. EVENTUALFORPLIGTELSER		
Ingen.		