

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandling ApS
Rundtoften 5
5750 Ringe

CVR-nr. 41 67 35 08

Årsrapport for regnskabsåret
10. september 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. april 2022



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

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

ÅRSREGNSKAB 10. SEPTEMBER 2020 - 31. DECEMBER 2021

Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. september 2020 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. september 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 24. marts 2022

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 10. september 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

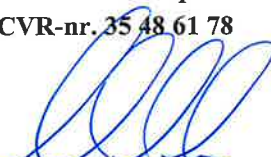
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 24. marts 2022

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 2021

HOVEDAKTIVITET

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom mv.

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 7 %.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2021 et resultat på -28 kr. som betragtes som tilfredsstillende, da der har været afholdt ekstra udgifter i forbindelse med investering i ejendomme.

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 10. september 2020 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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

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.

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 værdiansættes til den af ledelsen vurderede markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

Markedsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskaraktér.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres, når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

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 gældsmetode 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.

RESULTATOPGØRELSE FOR 10. SEPTEMBER 2020 TIL 31. DECEMBER 2021

Note	<u>2021</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>47.795</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	47.795
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	47.795
Finansielle omkostninger	<u>-47.823</u>
RESULTAT FØR SKAT	-28
1 Skat af ordinært resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-28</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-28</u>
Disponeret i alt	<u>-28</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**AKTIVER**

Note	<u>2021</u> <u>kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER	
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
2 Investeringsejendomme	<u>3.256.615</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.256.615</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	
TILGODEHAVENDER	
Andre tilgodehavender	<u>0</u>
	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.420</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.420</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.259.035</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**PASSIVER**

Note	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Egenkapital	
Anpartskapital	250.000
Overført resultat	-28
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>249.972</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER:	
Udskudt skat	<u>0</u>
 3 Langfristede gældsforpligtelser	
Realkredit	2.306.867
Anden langfristet gæld	<u>430.000</u>
	<u>2.736.867</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser	
Afdrag langfristede gældsforpligtelser kommende regnskabsår	83.564
Gæld til pengesintitutter	127.279
Skyldig selskabsskat	0
Anden gæld	<u>61.353</u>
	<u>272.196</u>
Gæld i alt	<u>3.009.063</u>
 Passiver i alt	 <u>3.259.035</u>

4 Gennemsnitlig antal beskæftigede.

5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

Note	2021 kr.
1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT	
Selskabsskat	0
Udskudt skat	0
	<u>0</u>
2. INVESTERINGSEJENDOMME	
Anskaffelsessum primo	0
Årets tilgang	3.256.615
Årets afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.256.615</u>
Værdiregulering, primo	0
Årets værdiregulering	0
Værdiregulering, ultimo	<u>0</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>3.256.615</u>
3. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	
Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.029.669 kr. efter 5 år.	
4. GENNEMSITLIG ANTAL BESKÆFTIGEDE	
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>
5. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE	
Til sikkerhed for realkreditbelåning er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen Grøftager 101 og Faaborgvej 2 A.	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve på 312.000 kr i ejendommene Grøftager 101 og Faaborgvej 2 A.	
Regnskabsmæssig værdi af ejendommene udgør ultimo 3.256.615 kr.	