

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

**Strandling ApS**  
**Rundtoften 5**  
**5750 Ringe**

**CVR-nr. 41 67 35 08**

**Årsrapport for regnskabsåret**  
**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. februar 2024

---

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](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. februar 2024

### **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 2023 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 20. februar 2024

**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](mailto:jm@edelbo.dk)

## **LEDELSEBERETNING 2023**

### **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 2023 et resultat på 84.227 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 2023 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**

#### **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**

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 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 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2023**

Note	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	150.104	219.562
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V. ....</b>	150.104	219.562
Værdiregulering investeringsejendomme .....	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	150.104	219.562
Finansielle indtægter .....	64	0
Finansielle omkostninger .....	-41.718	-43.222
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	108.449	176.340
1 Skat af ordinært resultat .....	-24.222	-38.764
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<u>84.227</u>	<u>137.576</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	84.227	137.576
Disponeret i alt .....	<u>84.227</u>	<u>137.576</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****AKTIVER**

Note	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
2 Investeringsejendomme .....	3.290.074	3.290.074
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>3.290.074</u>	<u>3.290.074</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Andre tilgodehavender .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>62.270</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>62.270</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>3.352.344</u>	<u>3.290.074</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****PASSIVER**

Note	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital .....	250.000	250.000
Overført resultat .....	221.775	137.548
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b><u>471.775</u></b>	<b><u>387.548</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Udskudt skat .....	3.278	1.628
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Realkredit .....	2.141.454	2.222.430
Anden langfristet gæld .....	430.000	430.000
	<u>2.571.454</u>	<u>2.652.430</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet andel af langfristet gæld .....	82.904	82.922
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	67.507	0
Gæld til pengesintitutter .....	0	18.978
Skyldig selskabsskat .....	22.572	37.136
Anden gæld .....	132.855	109.432
	<u>305.837</u>	<u>248.468</u>
<b>Gæld i alt .....</b>	<b><u>2.877.291</u></b>	<b><u>2.900.898</u></b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b><u>3.352.344</u></b>	<b><u>3.290.074</u></b>

4 Gennemsnitlig antal beskæftigede.

5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

Note	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Selskabsskat .....	22.572	37.136
Udskudt skat .....	<u>1.650</u>	<u>1.628</u>
	<u>24.222</u>	<u>38.764</u>
<b>2. INVESTERINGSEJENDOMME</b>		
Anskaffelsessum primo .....	3.290.074	3.256.615
Årets tilgang .....	0	33.459
Årets afgang .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>3.290.074</u>	<u>3.290.074</u>
Værdiregulering, primo .....	0	0
Årets værdiregulering .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Værdiregulering, ultimo .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<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:

<b>Gennemsnitligt afkastkrav</b>	<b>0,50%</b>	<b>Basis</b>	<b>-0,50%</b>
Afkastprocent	8,9%	8,4%	7,9%
Dagsværdi	3.104.544	3.290.074	3.499.189
Ændring i dagsværdi	-185.530		209.115

**NOTER**

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>3. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.936.306 kr. efter 5 år.		
<b>4. GENNEMSNITLIG ANTAL BESKÆFTIGEDE</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>5. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSER</b>		
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.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulrik Vorup Olling

Direktionsmedlem

Serienummer: 8f3ae4fd-c061-48d0-991e-e4945782ab9d

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-02-20 12:08:48 UTC



## Klaus Strandhauge

Direktionsmedlem

Serienummer: 794f7e1d-387d-48b8-872a-8876e57db290

IP: 85.81.xxx.xxx

2024-02-20 14:23:46 UTC



## Michael Jensby Jakobsen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: 08e86bb3-5e46-432b-9239-e685774b4fc9

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-02-20 14:30:18 UTC



## Ulrik Vorup Olling

Dirigent

Serienummer: 8f3ae4fd-c061-48d0-991e-e4945782ab9d

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-02-20 14:42:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2IIDI-44OGW-8ZLXX-1UBYN-EZT4Y-81V26

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**