

## **Stranden Invest ApS**

Stranden 29  
6000 Kolding  
CVR-nr. 30595459

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Claus Holm-Søberg

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Stranden Invest ApS

Stranden 29

6000 Kolding

CVR-nr.: 30595459

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Claus Holm-Søberg, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Stranden Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23.05.2017

### Direktion

Claus Holm-Søberg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Stranden Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stranden Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 23.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ole Søndergaard Larsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresse i andre virksomheder at drive handels- og industrivirksomhed samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 2.314 t.kr. efter skat, hvilket anses som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(268.226)</b>	<b>(339.273)</b>
Personaleomkostninger	1	(150.050)	(145.078)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(418.276)</b>	<b>(484.351)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.754.832	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		74.589	108.641
Andre finansielle indtægter	2	1.054.971	733.169
Andre finansielle omkostninger	3	(13.892)	(21.269)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.452.224</b>	<b>336.190</b>
Skat af årets resultat	4	(138.495)	(40.525)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.313.729</b>	<b>295.665</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.500.000	1.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.342.501	108.641
Overført resultat		(1.528.772)	(812.976)
		<b>2.313.729</b>	<b>295.665</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.504.832	1.500.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		841.657	767.068
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>15.834.610</u>	<u>15.834.610</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>20.181.099</u></b>	<b><u>18.101.678</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>20.181.099</u></b>	<b><u>18.101.678</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		503.049	0
Andre tilgodehavender		47.265	52.085
Tilgodehavende selskabsskat		<u>70.205</u>	<u>2.549</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>620.519</u></b>	<b><u>54.634</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>9.005.748</u>	<u>9.968.645</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>9.005.748</u></b>	<b><u>9.968.645</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>9.626.267</u></b>	<b><u>10.023.279</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>29.807.366</u></b>	<b><u>28.124.957</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.342.501	0
Overført overskud eller underskud		25.330.040	26.858.812
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>29.297.541</b>	<b>27.983.812</b>
Bankgæld		479.578	108.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	19.097
Anden gæld		10.247	13.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>509.825</b>	<b>141.145</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>509.825</b>	<b>141.145</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.807.366</b>	<b>28.124.957</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	0	26.858.812	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)
Årets resultat	0	1.342.501	(1.528.772)	2.500.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.342.501</b>	<b>25.330.040</b>	<b>2.500.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				27.983.812
Udbetalt ordinært udbytte				(1.000.000)
Årets resultat				2.313.729
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>29.297.541</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	143.621	145.078
Pensioner	5.186	0
Andre omkostninger til social sikring	1.243	0
	<b>150.050</b>	<b>145.078</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.049	0
Renteindtægter i øvrigt	111.817	167.620
Dagsværdireguleringer	118.060	478.229
Øvrige finansielle indtægter	822.045	87.320
	<b>1.054.971</b>	<b>733.169</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.847	3
Øvrige finansielle omkostninger	12.045	21.266
	<b>13.892</b>	<b>21.269</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	138.645	40.525
Regulering vedrørende tidligere år	(150)	0
	<b>138.495</b>	<b>40.525</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	1.500.000	1.253.988	15.834.610
Tilgange	250.000	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.253.988</b>	<b>15.834.610</b>
Opskrivninger primo	0	(486.920)	0
Andel af årets resultat	1.754.832	74.589	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.754.832</b>	<b>(412.331)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.504.832</b>	<b>841.657</b>	<b>15.834.610</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier i Union Engineering Holding II A/S og AD Holding II A/S. Ejerandelen af selskaberne udgør pr. 31.12.2016, 10,16%. Disse optages til kostprisen. Aktiebeholdningen i Union Engineering Holding II A/S er i 2017 solgt til et væsentlig højere beløb end den regnskabsmæssige værdi. Herudover indeholder posten warrants til en værdi af 135 t.kr.

Kapitalinteresser i UI Holding ApS optages og behandles regnskabsmæssigt som associeret virksomhed, baseret på forhold i anpartshaveroverenskomsten.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Stranden Ejendomme ApS	Kolding	ApS	100,0
Stranden Retail ApS	Kolding	ApS	100,0
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
UI Holding ApS	Kolding	ApS	16,5
Kokholm Holding ApS	Kolding	ApS	25,0

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for prioritets- og bankgæld i datterselskab.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor finansieringskilder i associeret virksomhed afgivet selvskyldnerkaution, dog maksimum til 160.000 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.