



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

STRANDBYGRUPPEN APS

C/O OPTIMA V/ UFFE CHRISTIAN PETERSEN, MARSTALSVEJEN 37, 5960 MARSTAL

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. maj 2019

Uffe Christian Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Strandbygruppen ApS c/o Optima v/ Uffe Christian Petersen Marstalsvejen 37 5960 Marstal
	CVR-nr.: 34 80 54 31
	Stiftet: 3. december 2012
	Hjemsted: Marstal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Uffe Christian Petersen
Direktion	Uffe Christian Petersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nykredit

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Strandbygruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marstal, den 21. maj 2019

Direktion:

Uffe Christian Petersen

Bestyrelse:

Uffe Christian Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Strandbygruppen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Strandbygruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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

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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Svendborg, den 21. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11644

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udvikling af byggeprojekter, hvor der er samstemmende interesser mellem plangrundlag og investorinteresser. Der sikres beslutningsgrundlag for projekter gennem samarbejde med advokater, arkitekter, offentlige myndigheder og grundejere.

Strandbygruppen udvikler projekter til alle former for boliger, herunder til almene, til erhverv og detailhandel. Ofte indeholder projekterne flere af de nævnte elementer.

Strandbygruppens tilvækst til værdikæden er identifikation af potentielle projektmuligheder og sikre opnåelse af nødvendig plangrundlag og finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabet forventer at genetablere kapitalen ved fremtidig indtjening. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsbestemmelsen i selskabslovens § 119.

Resultatet for 2018 er ingenlunde tilfredsstillende.

Baggrunden er at udviklingsperioden for igangværende projekter er trukket i langdrag og vil derfor først blive realiseret i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Miljøforhold

Strandbygruppen har stort fokus på positiv miljøudvikling og byudvikling i alle aspekter i de projekter vi deltager i.

Strandbygruppen arbejder typisk med komplekse projekter og er i front med at udvikle boligmiljøer, der kan matche nye livsformer og understøtte livskvalitet i nærmiljøet. Udviklingsarbejdet gennemføres i tæt samarbejde med arkitekter, rådgivende ingeniører, godkendte teknologiske institutter og bygherrer.

I 2018 har Strandbygruppen arbejdet på flere større projekter med multifunktionelle boformer, inkluderende erhvervs- og detailhandelsenheder.

Forventninger til fremtiden

Strandbygruppens kernekompetencer passer fint til den ændring der er sket i markedet, med paradigmeskift fra evne til at skaffe investorer og til at sikre attraktive placeringer til projekter og til at sammensætte de rigtige teams til at gennemføre projektudviklingen.

Der er indgået kontrakter der realiseres i 2019 og endvidere er der udviklet en ny forretningsmodel til bofællesskaber, hvor første projekt gennemføres i 2019.

Strandbygruppen forventer på baggrund af ovennævnte, en yderligere forbedring af resultaterne i 2019.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-42.477	1.472.740
Personaleomkostninger.....	1	-293.086	-717.672
Af- og nedskrivninger.....		-404	-8.886
DRIFTSRESULTAT		-335.967	746.182
Andre finansielle indtægter.....		0	22.943
Andre finansielle omkostninger.....		-31.443	-188.724
RESULTAT FØR SKAT		-367.410	580.401
Skat af årets resultat.....	2	75.568	-128.458
ÅRETS RESULTAT		-291.842	451.943
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-291.842	451.943
I ALT		-291.842	451.943

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	321.250
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.533	44.736
Udsudte skatteaktiver.....		75.568	0
Andre tilgodehavender.....		2.564	0
Tilgodehavender.....		83.665	365.986
Indestående i pengeinstitutter.....		153.465	684.461
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		237.130	1.050.447
AKTIVER.....		237.130	1.050.447

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		94.118	94.118
Overført overskud.....		-222.326	69.515
EGENKAPITAL.....	3	-128.208	163.633
Kassekredit.....		739	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.400	41.250
Selskabsskat.....		0	47.828
Anden gæld.....		346.199	797.736
Kortfristede gældsforpligtelser.....		365.338	886.814
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		365.338	886.814
PASSIVER.....		237.130	1.050.447
 Eventualposter mv.	4		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
 Usikkerhed ved going concern	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	197.745	598.864	
Andre omkostninger til social sikring.....	4.242	4.869	
Andre personaleomkostninger.....	91.099	113.939	
	293.086	717.672	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	47.828	
Regulering af udskudt skat.....	-75.568	80.630	
	-75.568	128.458	
Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	94.118	69.516	163.634
Forslag til resultatdisponering.....		-291.842	-291.842
Egenkapital 31. december 2018.....	94.118	-222.326	-128.208
Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Strandbygruppen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Ingen			
Usikkerhed ved going concern			6
Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabet forventer at genetablere kapitalen ved fremtidig indtjening.			
Selskabets likviditet er presset som følge af, at det dårlige resultat. Selskabet har stadigvæk likviditetstræk til rådighed, og det er ledelsens vurdering, at selskabet vil få den fornødende likviditet stillet til rådighed. Regnskabet er derfor aflagt med fortsat drift.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strandbygruppen ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Variable omkostninger

Variable omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.