

Strandbygruppen ApS
Marstalvejen 37
5960 Marstal

CVR-nummer 34 80 54 31

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

25/1-16



Karsten Pedersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Strandbygruppen ApS
Marstalvejen 37
5960 Marstal

Hjemstedskommune: Ærø
CVR-nummer: 34 80 54 31
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive virksomhed med køb, salg, projektering og udvikling af fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Revisor

Dansk Revision Svendborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Strandbygruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, 25. januar 2016

Direktionen:



Uffe Petersen

Bestyrelsen:



Per Buchwald
Formand



Uffe Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Strandbygruppen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Strandbygruppen ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg,

Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor



René Jepsen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 projektet gennem samarbejde med advokater, arkitekter, offentlige myndigheder og grundejere.

Strandbygruppen udvikler projekter til alle former for boliger, herunder almene, erhverv og offentlige formål.

Strandbygruppens rolle er identifikation af potentielle projektmuligheder og at sikre opnåelse af nødvendig plangrundlag og finansiering for realisering af projekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Baggrunden for 2015-resultatet er gennemførelse af et større boligprojekt med private boliger.

I løbet af 2015 er OLC Holding ApS og Paratus Ejendomme ApS udtrådt af ejerkredsen og deres anparter er overtaget af Optima og B Four Consulting ApS.

I forbindelse med ændringer af ejerkredsen har Strandbygruppen indfriet al gæld til pengeinstitut og tidligere anpartshavere og er herefter selvfinansierende. Der er samlet indfriet TDKK 1.285 i året.

Selskabet har i året afholdt lønudgifter på TDKK 589 i forhold til TDKK 81 i 2014, som et led i styrkelse af kompetencer ved udførelse af selskabets opgaver.

Årets resultat har været tilfredsstillende med TDKK 776. Selskabet forventer et resultat af samme størrelse i 2016 og dermed en konsolidering af egenkapitalen til følge.

Strandbygruppens forventede udvikling i 2016

Regnskabsår 2016 er kendetegnet ved at tidligere indgåede kontrakter realiseres og at gennemløbstider for projekter kan reduceres, da investorinteressen for nye byggeprojekter er ændret positivt igennem sidste halvdel af 2015.

Risici ud over almindeligt forekommende risici

Da Strandbygruppen ikke investerer i fast ejendom, er risikoprofilen relativ lav.

Strandbygruppens påvirkning af det eksterne miljø

Strandbygruppens placering i udviklingsfasen af et byggeprojekter gør, at vi i forhold til gældende lovgivning og realisering af plangrundlag, kan have stort fokus på positiv miljøpåvirkning og byudvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

Anvendt regnskabspraksis

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	1.610.941	144
1	Personaleomkostninger	-589.620	-81
	Resultat før finansielle poster	1.021.321	63
2	Finansielle omkostninger	-45.359	-25
	Resultat før skat	975.961	38
	Skat af årets resultat	-215.474	-52
	Årets resultat	760.487	-14
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	760.487	-14
	Resultatdisponering i alt	760.487	-14

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.782	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.118	0
	Udsudte skatteaktiver	86.526	302
	Andre tilgodehavender	0	14
	Tilgodehavender	176.426	316
	Likvide beholdninger	33.844	175
	Omsætningsaktiver i alt	210.271	491
	Aktiver i alt	210.271	491

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	94.118	94
	Overført resultat	-376.605	-1.137
3	Egenkapital i alt	-282.487	-1.043
	Kreditinstitutter	4.365	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.888	25
	Anden gæld	462.506	1.509
	Kortfristede gældsforpligtelser	492.758	1.534
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	492.758	1.534
	Passiver i alt	210.271	491
4	Hovedaktivitet		
5	Usikkerhed om going concern		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	504.100	80	
Andre omkostninger til social sikring	85.520	1	
Personaleomkostninger i alt	589.620	81	
2 Finansielle omkostninger			
Renter associerede virksomheder	26.319	25	
Andre finansielle omkostninger	19.040	0	
Finansielle omkostninger i alt	45.359	25	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	94	-1.137	-1.043
Årets resultat	0	760	760
Egenkapital ultimo	94	-377	-282

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, projektering og udvikling af fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -282, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Budgettet for 2016 udviser et overskud efter skat, som vil reetablere virksomhedskapitalen. Selskabets likviditetsramme er uændret i forhold til udgangen af 2015. Der vil være behov for fortsat stram likviditetsstyring i første halvdel 2016, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudsete likviditetsbehov. Selskabets ledelse tilser at selskabet ikke indgår forpligtelser uden at der er likviditet til rådighed.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2016 indenfor budgettets rammer.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Strandbygruppen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.