



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østre Havnevej 2, 2. sal
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

STRANDBYGRUPPEN APS

**C/O UFFE CHRISTIAN PETERSEN, GERSHØJGÅRDSVEJ 11, GERSHØJGÅRDSVEJ 11, 4070 KIRKE
HYLLINGE**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. maj 2024

Uffe Christian Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Strandbygruppen ApS c/o Uffe Christian Petersen, Gershøjgårdsvej 11 Gershøjgårdsvej 11 4070 Kirke Hyllinge |
| | CVR-nr.: 34 80 54 31 Stiftet: 3. december 2012 Kommune: Lejre Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Uffe Christian Petersen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg |
| Pengeinstitut | Sparekassen Sjælland |

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 27. maj 2024

Direktion:

Uffe Christian Petersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Strandbygruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Strandbygruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 27. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

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, erhverv og detailhandel. Ofte indeholder projekterne flere af de nævnte elementer.

Strandbygruppens bidrag til værdikæden er identifikation af potentielle projektmuligheder og skabe beslutningsgrundlag for at opnå finansiering af byggeriet.

Derudover drives der virksomhedsrådgivning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2023 er ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabet forventer at genetablere kapitalen ved fremtidig indtjening. Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsbestemmelsen i selskabslovens § 119.

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 af projekterne.

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.

Forventninger til fremtiden

Strandbygruppens kernekompetencer passer fint til den ændring der er sket i markedet, hvor den afgørende udfordring nu er at sikre attraktive placeringer til projekter og sammensætte velfungerende teams til at gennemføre projektudviklingen.

Strandbygruppens nye forretningsmodel til etablering af bofællesskaber er en hjørnesten i den fremtidige indtjening, idet der er stort behov for denne boform i Danmark.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|----------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 43.678 | 93.459 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -84.848 | -61.809 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -8.226 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -49.396 | 31.650 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | | -4.499 | -453 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -53.895 | 31.197 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 10.504 | -7.744 |
| ÅRETS RESULTAT | | -43.391 | 23.453 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -43.391 | 23.453 |
| I ALT | | -43.391 | 23.453 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|-------|----------------|---------------|
| Udskudte skatteaktiver..... | | 10.504 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 9.445 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 3.000 |
| Tilgodehavender..... | | 19.949 | 3.000 |
| Indestående i pengeinstitutter..... | | 12.406 | 72.620 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 32.355 | 75.620 |
| AKTIVER..... | | 32.355 | 75.620 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 94.118 | 94.118 |
| Overført resultat..... | | -131.919 | -88.528 |
| EGENKAPITAL..... | | -37.801 | 5.590 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 26.756 | 18.200 |
| Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse..... | | 6.643 | 7.398 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 7.458 |
| Anden gæld..... | | 36.757 | 36.974 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 70.156 | 70.030 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 70.156 | 70.030 |
| PASSIVER..... | | 32.355 | 75.620 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 94.118 | -88.528 | 5.590 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -43.391 | -43.391 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 94.118 | -131.919 | -37.801 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|---|----------------|----------------|----------|
| | 2023 kr. | 2022 kr. | |
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | |
| Løn og gager..... | 42.216 | 20.000 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 852 | 0 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 41.780 | 41.809 | |
| | 84.848 | 61.809 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 7.458 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -10.504 | 286 | |
| | -10.504 | 7.744 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 3 |
| Ingen. | | | |
| Særlige poster | | | 4 |
| Kompensationer, Covid-19 | | | |
| Lønkomensation..... | 3.000 | 127.742 | |
| Omsætningskomensation | 0 | 90.484 | |
| | 3.000 | 218.226 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strandbygruppen ApS for 2023 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

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.