



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**STRANDBYGRUPPEN APS**  
**, GERSHØJGÅRDSVEJ 11, 4070 KIRKE HYLLINGE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. maj 2021

---

Uffe Christian Petersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Strandbygruppen ApS Gershøjgårdsvej 11 4070 Kirke Hyllinge
	CVR-nr.: 34 80 54 31 Stiftet: 3. december 2012 Hjemsted: Kirke Hyllinge Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Uffe Christian Petersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 6. maj 2021

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 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 6. maj 2021

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, 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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2020 er ikke tilfredsstillende.

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

2020 har været hæmmet af Covid 19, da især adgang til politikere, embedsmænd og samarbejdspartnere har været begrænset og der har derfor været stagnation i ordretilgangen

### 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>501.808</b>	<b>483.703</b>
Personaleomkostninger.....	2	-613.417	-183.908
Af- og nedskrivninger.....		-24.138	-2.542
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-135.747</b>	<b>297.253</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	1
Andre finansielle omkostninger.....		-11.597	-13.642
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-147.344</b>	<b>283.612</b>
Skat af årets resultat.....	3	0	-64.667
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-147.344</b>	<b>218.945</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-147.344	218.945
<b>I ALT</b> .....		<b>-147.344</b>	<b>218.945</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	192.500
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	35.533
Udskudte skatteaktiver.....		0	10.901
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.000</b>	<b>238.934</b>
<b>Indestående i pengeinstitutter.....</b>		<b>101.815</b>	<b>452.336</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>107.815</b>	<b>691.270</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>107.815</b>	<b>691.270</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		94.118	94.118
Overført overskud.....		-245.163	-3.381
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-151.045</b>	<b>90.737</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.200	63.928
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		666	423.244
Anden gæld.....		239.994	113.361
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>258.860</b>	<b>600.533</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>258.860</b>	<b>600.533</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>107.815</b>	<b>691.270</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	94.118	-3.381	90.737
Forslag til resultatdisponering.....		-147.344	-147.344
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....		-94.438	-94.438
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>94.118</b>	<b>-245.163</b>	<b>-151.045</b>

## NOTER

			Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Kompensationer, Covid-19			
Lønkomensation.....	43.114		
Kompensation selvstændige erhvervsdrivende.....	69.000		
	<b>112.114</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	1	
Løn og gager.....	538.012	110.905	
Andre omkostninger til social sikring.....	8.871	284	
Andre personaleomkostninger.....	66.534	72.719	
	<b>613.417</b>	<b>183.908</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	0	64.667	
	<b>0</b>	<b>64.667</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Ingen			
<b>Usikkerhed ved going concern</b>			<b>5</b>
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 2020 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.

### 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 acontoskatte.

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.