



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**

**C/O OPTIMA V/ UFFE CHRISTIAN PETERSEN, NAKKEHAGE STRANDVEJ 18, 4500 NYKØBING SJ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. marts 2020

---

Uffe Christian Petersen

**CVR-NR. 34 80 54 31**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Strandbygruppen ApS c/o Optima v/ Uffe Christian Petersen Nakkehage Strandvej 18 4500 Nykøbing SJ
	CVR-nr.: 34 80 54 31 Stiftet: 3. december 2012 Hjemsted: Marstal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Uffe Christian Petersen
<b>Direktion</b>	Uffe Christian Petersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2020 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marstal, den 30. marts 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 30. marts 2020

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 2019 er tilfredsstillende. Året er kendetegnende ved, at der er kommet balance mellem resultater og omkostninger.

### 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.

I 2019 har Strandbygruppen arbejdet på flere større projekter med multifunktionelle boformer, 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 2020 og desuden er der udviklet en ny forretningsmodel til bofællesskaber, hvor første projekt gennemføres i 2020.

Strandbygruppen forventer på baggrund af ovennævnte, en yderligere forbedring af resultaterne i 2020.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>483.703</b>	<b>-42.477</b>
Personaleomkostninger.....	1	-183.908	-293.086
Af- og nedskrivninger.....		-2.542	-404
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>297.253</b>	<b>-335.967</b>
Andre finansielle indtægter.....		1	0
Andre finansielle omkostninger.....		-13.642	-31.443
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>283.612</b>	<b>-367.410</b>
Skat af årets resultat.....	2	-64.667	75.568
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>218.945</b>	<b>-291.842</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		218.945	-291.842
<b>I ALT</b> .....		<b>218.945</b>	<b>-291.842</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		192.500	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		35.533	5.533
Udskudte skatteaktiver.....		10.901	75.568
Andre tilgodehavender.....		0	2.564
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>238.934</b>	<b>83.665</b>
<b>Indestående i pengeinstitutter.....</b>		<b>452.336</b>	<b>153.465</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>691.270</b>	<b>237.130</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>691.270</b>	<b>237.130</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		94.118	94.118
Overført overskud.....		-3.381	-222.326
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>90.737</b>	<b>-128.208</b>
Kassekredit.....		0	739
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		63.928	18.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		423.244	10.470
Anden gæld.....		113.361	335.729
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>600.533</b>	<b>365.338</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>600.533</b>	<b>365.338</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>691.270</b>	<b>237.130</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)			
Løn og gager.....	110.905	197.745	
Andre omkostninger til social sikring.....	284	4.242	
Andre personaleomkostninger.....	72.719	91.099	
	<b>183.908</b>	<b>293.086</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	64.667	-75.568	
	<b>64.667</b>	<b>-75.568</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	94.118	-222.326	-128.208
Forslag til resultatdisponering.....		218.945	218.945
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>94.118</b>	<b>-3.381</b>	<b>90.737</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
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 administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Ingen			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Strandbygruppen ApS for 2019 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### 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.