



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Strandbo Huse A/S

Årsrapport 2012

CVR-nr. 32 82 78 45
127263 / 3124986 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Strandbo Huse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved , den 31. maj 2012

Direktion:

Peter Kølleskov

Bestyrelse:

Morten Egeriis-Maj

Mette Bohnstedt Jensen

Peter Kølleskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Strandbo Huse A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Strandbo Huse A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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, om 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 selskabets 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 selskabets 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Horsens, den 31. maj 2012

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Olsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Strandbo Huse A/S
Gl. Kattrupvej 4
8751 Gedved

Telefon: 75665300
Telefax: 75665678
Hjemmeside: www.moellebohuse.dk

CVR-nr.: 32 82 78 45
Stiftet: 22. marts 2010
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Morten Egeriis-Maj
Mette Bohnstedt Jensen
Peter Kølleskov

Direktion

Peter Kølleskov

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Bank

Sydbank
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Advokat

Advokatfirmaet Abel og Skovgård Larsen
Sønder Alle 9
8000 Århus C



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Morten Egeriis-Maj

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2012	2011	2010
Hovedtal			
Bruttoresultat	392	1.066	1.081
Resultat af primær drift	-514	-398	82
Resultat af finansielle poster	-3	-2	-1
Årets resultat	-388	-301	60
Aktiver i alt (balancesum)			
Egenkapital	1.130	941	1.123
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede			
	2	2	2
Nøgletal			
Soliditetsgrad	16,4 %	59,3 %	78,3 %
Egenkapitalforrentning	0,0 %	0,0 %	14,0 %

*) nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet. Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Hoved- og nøgletallene for 2010 omfatter kun perioden 22. marts 2010 - 31. december 2010.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er gennemførelse af byggeprojekter, herunder opførelse af helårs fritidsboliger, køb og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er ikke tilfredsstillende.

Året har generelt været præget af vanskelige markedsforhold, hvorfor det anses tilfredsstillende, at det er lykkedes at opbygge en omsætning.

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et efter de pt. værende markedsforhold, et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Strandbo Huse A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktiviteten er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi for denne som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejde for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgående omkostninger eller til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

De enkelte igangværende arbejder indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsfor-

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

pligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi hvortil de forventes at blive anvendt, 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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
			tkr.
Bruttofortjeneste		392.297	1.066
Personaleomkostninger	1	-895.349	-1.452
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.500	-11
Resultat af primær drift		-513.552	-397
Andre finansielle indtægter		94	1
Andre finansielle omkostninger		-3.346	-3
Resultat før skat		-516.804	-399
Skat af årets resultat	2	128.518	98
Årets resultat		<u>-388.286</u>	<u>-301</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Disponeret fra overført resultat		<u>-388.286</u>	<u>-301</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	4.125	15
Anlægsaktiver i alt		<u>4.125</u>	<u>15</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		356.385	82
Igangværende arbejder for fremmed regning	4	473.112	243
Andre tilgodehavender		0	51
Periodeafgrænsningsposter		0	20
Udskudt skatteaktiv	6	205.553	77
Tilgodehavender i alt		<u>1.035.050</u>	<u>473</u>
Likvide beholdninger		<u>91.305</u>	<u>453</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.126.355</u>	<u>926</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.130.480</u>	<u>941</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2012	2011
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	5	800.000	800
Overført resultat		-629.882	-242
Egenkapital i alt		<u>170.118</u>	<u>558</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		0	0
Andre hensatte forpligtelser		56.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>56.000</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Leasingforpligtelser	7	0	4
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	7	3.839	9
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4	117.683	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		555.470	321
Anden gæld		227.370	49
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>904.362</u>	<u>379</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>904.362</u>	<u>383</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.130.480</u>	<u>941</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter	9		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		tkr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	818.048	1.376
Pensioner	67.730	54
Andre omkostninger til social sikring	9.571	12
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>10</u>
	<u>895.349</u>	<u>1.452</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-128.518</u>	<u>-98</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2012		<u>33.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012		18.375
Afskrivninger		<u>10.500</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2012		<u>28.875</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		<u>4.125</u>
Heraf finansielt leasede aktiver		<u>4.125</u>
Afskrives over		<u>3-5 år</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		tkr.
4 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Specifikation af igangværende arbejder for fremmed regning:		
Salgsværdi af igangværende arbejder	3.450.873	2.278
Modtaget acotobetaling	<u>-3.095.444</u>	<u>-2.035</u>
	<u>355.429</u>	<u>243</u>
Der klassificeres således:		
Igangværende arbejder (aktiv)	473.112	243
Modtaget forudbetaling (passiv)	<u>-117.683</u>	<u>0</u>
	<u>355.429</u>	<u>243</u>
5 Egenkapital		
	Aktiekapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 1. januar 2012	800.000	-241.596
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-388.286</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>800.000</u>	<u>-629.882</u>
		170.118
6 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar 2012	77.035	21
Udskudt skat af årets resultat	<u>128.518</u>	<u>56</u>
Udskudt skat 31. december 2012	<u>205.553</u>	<u>77</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld i alt 1. januar 2012	Gæld i alt 31. december 2012
		Afdrag første år
Leasinggæld	<u>12.952</u>	<u>3.839</u>
		<u>3.839</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

PK Invest ApS Havrevænget 1 8722 Hedensted	Hovedaktionær
--	---------------

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Morten Egeriis-Maj, Vintelvej 13, 8700 Horsens	Bestyrelsesmedlem
Peter Kølleskov, Havrevænget 1, 8722 Hedensted	Bestyrelsesmedlem
Mette Bohnstedt Jensen, Havrevænget 1, 8722 Hedensted	Bestyrelsesmedlem
Samsine Invest ApS, Vintelvej 13, 8700 Horsens	Associeret virksomhed

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

PK Invest ApS, Havrevænget 1, 8722 Hedensted
Samsine Invest ApS, Vintelvej 13, 8700 Horsens