

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S

Vilhelmshåbsvej 7, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 20 98 78 71

Årsrapport for 2016

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 29/5 2017.



Dirigent

Elsemarie Christensen

Hjemstedskommune: Gentofte

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. "Igangværende arbejder" var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser".

Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalenprimo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Charlottenlund, den 29. maj 2017

Direktion



Børge Strandfelt

Bestyrelse



Martin Strandfelt



Frank Weinreich
(formand)



Børge Strandfelt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S

Erklæring om udvidet gennemgang

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S for regnskabsåret 2016.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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.

Rødovre, den 29. maj 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning og andre driftsindtægter, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Goodwill afskrives lineært over 20 år, som er den forventet økonomiske levetid.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

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

Indretning af lejede lokaler	5 år
Biler	5 år
Driftsmidler og inventar	5 år

Biler målt til scrapværdi svarende til bogført værdi.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Debitorer og tilgodehavender er målt individuelt og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

Igangværende arbejder måles til kostprisen af det udførte arbejde på balancedagen eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Værdipapirer

Værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	6.234.106	6.981.224
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>-6.137.691</u>	<u>-5.569.423</u>
	Resultat før afskrivninger	96.415	1.411.801
2	Afskrivninger	<u>-33.015</u>	<u>-22.017</u>
	Resultat før renter	63.400	1.389.784
	Finansielle indtægter, koncern	34.461	2.480
	Finansielle indtægter	298.072	583.735
	Finansielle udgifter	<u>-37.948</u>	<u>-41.116</u>
	Resultat før skat	357.985	1.934.883
3	Beregnete skatter	<u>-17.229</u>	<u>-305.221</u>
	Årets resultat	<u>340.756</u>	<u>1.629.662</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-2.159.244	1.629.662
	Udbytte	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
		<u>340.756</u>	<u>1.629.662</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
	Goodwill	<u>0</u>	<u>0</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Indretning af lejede lokaler	53.487	73.789
	Driftsmidler og inventar	<u>232.316</u>	<u>203.444</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>285.803</u>	<u>277.233</u>
	Deposita	<u>99.456</u>	<u>99.456</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>99.456</u>	<u>99.456</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>385.259</u>	<u>376.689</u>
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	772.329	920.293
3	Udskudt skatteaktiv	191.096	208.325
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.297.868	459.657
	Andre tilgodehavender	<u>308.304</u>	<u>450.695</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.569.597</u>	<u>2.038.970</u>
	Værdipapirer	<u>4.342.000</u>	<u>4.055.000</u>
	Værdipapirer i alt	<u>4.342.000</u>	<u>4.055.000</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>3.463</u>	<u>3.463</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.915.060</u>	<u>6.097.433</u>
	Aktiver i alt	<u><u>7.300.319</u></u>	<u><u>6.474.122</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	501.000	501.000
	Overført til næste år	1.838.322	3.997.566
	Afsat udbytte	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>4.839.322</u>	<u>4.498.566</u>
	Kreditinstitutter	818.788	411.221
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	380.644	282.525
	Varekreditorer	189.838	160.659
	Anden gæld	<u>1.071.727</u>	<u>1.121.151</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.460.997</u>	<u>1.975.556</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.460.997</u>	<u>1.975.556</u>
	Passiver i alt	<u>7.300.319</u>	<u>6.474.122</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	5.527.575	4.954.143
Pensioner	329.380	312.069
Andre omkostninger til social sikring	75.223	88.318
Andre personaleomkostninger	205.513	214.893
	<u>6.137.691</u>	<u>5.569.423</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>11</u>	<u>10</u>
2 Afskrivninger		
Goodwill	0	0
Indretning af lejede lokaler	20.302	16.007
Driftsmidler og inventar samt biler	12.713	6.010
	<u>33.015</u>	<u>22.017</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	17.229	305.221
	<u>17.229</u>	<u>305.221</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>191.096</u>	<u>208.325</u>
4 Anlægsaktiver		
Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		10.593.750
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>10.593.750</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016		10.593.750
Afskrivninger i året		0
Afskrivninger vedrørende årets afgang		0
Afskrivninger pr. 31/12 2016		<u>10.593.750</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>0</u>

Materielle anlægsaktiver	Indretning	Driftsmidler	
	af lejede lokaler	Biler	og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	475.123	813.246	206.928
Tilgang	0	0	41.585
Afgang	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	475.123	813.246	248.513
Afskrivninger pr. 1/1 2016	401.334	663.891	152.839
Afskrivninger i året	20.302	0	12.713
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2016	421.636	663.891	165.552
Bogført værdi pr. 31/12 2016	53.487	149.355	82.961

Finansielle anlægsaktiver	<u>Deposita</u>		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016			99.456
Tilgang			0
Afgang			0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016			99.456
Opskrivninger pr. 1/1 2016			0
Opskrivninger i året			0
Opskrivninger pr. 31/12 2016			0
Bogført værdi pr. 31/12 2016			99.456

5 Egenkapital

	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
	kapital	resultat		
Egenkapital pr. 1/1 2016	501.000	3.997.566	0	4.498.566
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-2.159.244	2.500.000	340.756
Egenkapital pr. 31/12 2016	501.000	1.838.322	2.500.000	4.839.322

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Operationel leasing:

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en samlet forpligtelse på ca. kr. 400.000 ekskl. moms vedrørende den uopsigelige periode.

Selskabet har indgået huslejekontrakter, hvortil der knytter sig en samlet forpligtelse på kr. 270.000 idet lejemålet har 6 måneders opsigelsesvarsel.

Selskabets værdipapirdepot er stillet til sikkerhed for selskabets kassekredit.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.