

# Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S

Bytorvet 31, 2620 Albertslund

CVR-nr. 20 98 78 71

## Årsrapport for 2023

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den <sup>14</sup>/<sub>3</sub> 2024

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Børge Strandfelt

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.


Albertslund, den 14. marts 2024

### **Direktion**

  
Børge Strandfelt

### **Bestyrelse**

  
Martin Strandfelt

  
Frank Weinreich  
(formand)

  
Børge Strandfelt

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S for 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 14. marts 2024

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mnc35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

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

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste/-tab**

Bruttofortjenesten/-tabet består af nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre driftsudgifter, 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 og driftsudgifter**

Andre driftsindtægter og driftsudgifter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste / tab 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Biler	5 år
Driftsmidler og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver afskrives til en scrapværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Tilgodehavender**

Debitorer og tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttotab	-19.868	6.774.136
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	62.948	-1.727.263
2	Afskrivninger	0	-141.230
	<b>Resultat før renter</b>	43.080	4.905.643
	Finansielle indtægter, koncern	0	44.175
	Finansielle indtægter	22.844	22.895
	Finansielle udgifter, koncern	-3.149	0
	Finansielle udgifter	-15.510	-34.615
	<b>Resultat før skat</b>	47.265	4.938.098
3	Beregnete skatter	-69.334	-1.085.236
	<b>Årets resultat</b>	-22.069	3.852.862
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-22.069	-4.147.138
	Ekstraordinært udbytte	0	8.000.000
	Udbytte	0	0
		-22.069	3.852.862

**Balance pr. 31/12 2023**

Note		31/12 2023	31/12 2022
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>212.048</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>212.048</u>
5	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>212.048</u>
	Periodeafgrænsningsposter	64.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	331	0
3	Udskudt skatteaktiv	0	69.334
	Andre tilgodehavender	<u>13.434</u>	<u>225.748</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>77.765</u>	<u>295.082</u>
4	Værdipapirer	<u>426.345</u>	<u>203.820</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>426.345</u>	<u>203.820</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>331.319</u>	<u>1.370.042</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>835.429</u>	<u>1.868.944</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>835.429</u></u>	<u><u>2.080.992</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	501.000	501.000
Overført til næste år	-5.951	16.118
Afsat udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>495.049</u>	<u>517.118</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	299.670	15.119
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	1.099.815
Anden gæld	40.710	448.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>340.380</u>	<u>1.563.874</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>340.380</u>	<u>1.563.874</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>835.429</u>	<u>2.080.992</u>

6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**



## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	-63.420	1.491.137
Pensioner	0	59.505
Andre omkostninger til social sikring	472	51.735
Andre personaleomkostninger	0	124.886
	<u>-62.948</u>	<u>1.727.263</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Driftsmidler og inventar	0	141.230
	<u>0</u>	<u>141.230</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	0	1.099.815
Udskudt skat, regulering	69.334	-14.579
	<u>69.334</u>	<u>1.085.236</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>69.334</u>
<b>4 Oplysninger om dagsværdi</b>		
		Børsnoterede
		værdipapirer
Dagsværdi ultimo		426.345
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>21.340</u>

## Noter (fortsat)

### 5 Anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

	<u>Biler</u>	<u>Driftsmidler og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	758.650	248.513
Tilgang	0	0
Afgang	<u>-758.650</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<u>0</u>	<u>248.513</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	546.602	248.513
Afskrivninger i året	0	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>-546.602</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>0</u>	<u>248.513</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med B. Strandfelt Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

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