

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



(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S

Bytorvet 31, 2620 Albertslund

CVR-nr. 20 98 78 71

Årsrapport for 2022

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 28/3 2023

Dirigent
Elsemarie Christensen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2022 solgt sin aktivitet. De økonomiske forhold, er i 2022 påvirket af salg af selskabets aktivitet til kr. 5.464.900. Dette påvirker regnskabet positivt som følge heraf.

Der henvises til note 7 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Albertslund, den 28. marts 2023

Direktion

Børge Strandfelt

Bestyrelse

Martin Strandfelt

Frank Weinreich
(formand)

Børge Strandfelt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S for regnskabsåret 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31/12 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 væsentlig 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 28. marts 2023

JS Revision

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

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

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

Bruttofortjenesten 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 salgskostninger, 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 anskaffelseskost 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

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er målt til kostpris.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	6.774.136	6.742.113
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-1.727.263	-6.006.728
2	Afskrivninger	-141.230	-145.354
	Resultat før renter	4.905.643	590.031
	Finansielle indtægter, koncern	44.175	0
	Finansielle indtægter	22.895	682.524
	Finansielle udgifter, koncern	0	-7.317
	Finansielle udgifter	-34.615	-28.870
	Resultat før skat	4.938.098	1.236.368
3	Beregnede skatter	-1.085.236	-139.616
	Årets resultat	<u>3.852.862</u>	<u>1.096.752</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-4.147.138	-2.003.248
	Ekstraordinært udbytte	8.000.000	0
	Udbytte	0	3.100.000
		<u>3.852.862</u>	<u>1.096.752</u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Indretning af lejede lokaler	0	0
Driftsmidler og inventar	<u>212.048</u>	<u>298.278</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>212.048</u>	<u>298.278</u>
Deposita	<u>0</u>	<u>99.456</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>99.456</u>
5 Anlægsaktiver i alt	<u>212.048</u>	<u>397.734</u>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	96.804
3 Udskudt skatteaktiv	69.334	54.755
Andre tilgodehavender	<u>225.748</u>	<u>2.773.200</u>
Tilgodehavender i alt	<u>295.082</u>	<u>2.924.759</u>
4 Værdipapirer	<u>203.820</u>	<u>5.545.386</u>
Værdipapirer i alt	<u>203.820</u>	<u>5.545.386</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.370.042</u>	<u>260.693</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.868.944</u>	<u>8.730.838</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.080.992</u></u>	<u><u>9.128.572</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	501.000	501.000
Overført til næste år	16.118	63.256
Afsat udbytte	0	3.100.000
Egenkapital i alt	<u>517.118</u>	<u>3.664.256</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.119	3.264.405
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.099.815	153.638
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	288.290
Varekreditorer	0	50.096
Anden gæld	448.940	1.707.887
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.563.874</u>	<u>5.464.316</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.563.874</u>	<u>5.464.316</u>
Passiver i alt	<u><u>2.080.992</u></u>	<u><u>9.128.572</u></u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7 Særlige poster		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	1.331.822	5.288.338
Pensioner	59.505	330.637
Andre omkostninger til social sikring	51.735	92.853
Andre personaleomkostninger	<u>124.886</u>	<u>294.900</u>
	<u>1.567.948</u>	<u>6.006.728</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>2</u>	<u>11</u>
2 Afskrivninger		
Indretning af lejede lokaler	0	0
Driftsmidler og inventar	<u>141.230</u>	<u>145.354</u>
	<u>141.230</u>	<u>145.354</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	1.099.815	153.638
Udskudt skat, regulering	<u>-14.579</u>	<u>-14.022</u>
	<u>1.085.236</u>	<u>139.616</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>69.334</u>	<u>54.755</u>
4 Oplysninger om dagsværdi		
	Unoterede	Børsnoterede
	<u>værdipapirer</u>	<u>værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo	0	203.820
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>6.340</u>	<u>15.050</u>

5 Anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver	Goodwill		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022			10.593.750
Tilgang			0
Afgang			0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022			10.593.750
Afskrivninger pr. 1/1 2022			10.593.750
Afskrivninger i året			0
Afskrivninger vedrørende årets afgang			0
Afskrivninger pr. 31/12 2022			10.593.750
Bogført værdi pr. 31/12 2022			0
Materielle anlægsaktiver	Indretning af lejede lokaler	Biler	Driftsmidler og inventar
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	475.123	838.650	248.513
Tilgang	0	70.000	0
Afgang	0	-150.000	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	475.123	758.650	248.513
Afskrivninger pr. 1/1 2022	475.123	540.372	248.513
Afskrivninger i året	0	141.230	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	-135.000	0
Afskrivninger pr. 31/12 2022	475.123	546.602	248.513
Bogført værdi pr. 31/12 2022	0	212.048	0

Finansielle anlægsaktiver	<u>Deposita</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	99.456
Tilgang	0
Afgang	<u>-99.456</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2022	0
Opskrivninger i året	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2022	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022	<u>0</u>

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

Selskabets værdipapirdepot er stillet til sikkerhed for selskabets kassekredit.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med B. Strandfelt Holding ApS som administrationselskab.

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 administrationselskabets årsregnskab.

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

7 **Særlige poster**

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat før skat påvirket positivt med kr. 5.464.900, som følge af salg af selskabets aktivitet. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Indtægten fremgår under bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.

Særlige poster for dette år er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2022
	kr.
Indtægter	
Salg af aktivitet	5.464.900
Særlige poster indgår som en del af bruttofortjenesten i årsregnskabet:	
Bruttofortjeneste	5.464.900

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frank Weinreich

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b636ac4b-beb5-49ea-aacc-44141c4866c9

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-03-29 07:30:09 UTC



Børge Strandfelt

Direktør

Serienummer: a8f96b03-ca91-49cc-a448-dd8e47f02200

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-03-29 13:44:07 UTC



Børge Strandfelt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a8f96b03-ca91-49cc-a448-dd8e47f02200

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-03-29 13:44:07 UTC



Martin Trolle Strandfelt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d10f7d04-c18c-4fff-a89f-8045a47de9a6

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-03-30 06:53:12 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-03-30 06:58:55 UTC



Elsemarie Jensen Christensen

Dirigent

Serienummer: 6a2832b4-0666-4b11-9bc7-401a92811617

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-03-30 07:27:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: 00D4N-58VQF-JTJXZ-1TOE8-V7ZM1-6IN00

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>