

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



Erhvervsstyrelsen

## Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt Glostrup A/S

Nørre Allé 6, 2600 Glostrup

CVR-nr. 36 68 44 88

### Årsrapport for 2018

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/5 2019



Dirigent  
Elsemarie Christensen

## 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 2018.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt Glostrup 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.

Glostrup, den 8. maj 2019

**Direktion**




Børge Strandfelt

**Bestyrelse**



Børge Strandfelt

Zoran Rajovic



8.5.2019



Frank Weinreich

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt Glostrup A/S for regnskabsåret 2018 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 8. maj 2019

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 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, modregnet 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%.

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**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

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

Goodwill afskrives lineært over 7 år, som er den forventede økonomiske levetid, til en scrapværdi på kr. 0.

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Indretning af lejede lokaler	5 år til en scrapværdi på kr. 0.
Driftsmidler og inventar	5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita er målt til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

### **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 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	1.066.975	1.760.080
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>-1.324.947</u>	<u>-1.468.477</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	-257.972	291.603
2	Afskrivninger	<u>-156.661</u>	<u>-149.500</u>
	<b>Resultat før renter</b>	-414.633	142.103
	Finansielle indtægter	31.880	88.500
	Finansielle udgifter	<u>-4.560</u>	<u>-3.710</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-387.313	226.893
3	Beregnete skatter	<u>92.052</u>	<u>-6.449</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-295.261</u></u>	<u><u>220.444</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-295.261	120.444
	Udbytte	<u>0</u>	<u>100.000</u>
		<u><u>-295.261</u></u>	<u><u>220.444</u></u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Goodwill	461.964	604.107
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>461.964</u>	<u>604.107</u>
	Indretning af lejede lokaler	40.582	0
	Driftsmidler og inventar	11.649	19.006
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>52.231</u>	<u>19.006</u>
	Deposita	55.000	55.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>569.195</u>	<u>678.113</u>
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	19.034	9.895
	Selskabsskat	4.000	0
3	Udskudt skatteaktiv	83.467	0
	Andre tilgodehavender	0	119.870
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>106.501</u>	<u>129.765</u>
	Værdipapirer	554.580	522.700
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>554.580</u>	<u>522.700</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>131.660</u>	<u>102.352</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>792.741</u>	<u>754.817</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>1.361.936</u>	<u>1.432.930</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	-106.340	188.921
	Afsat udbytte	0	100.000
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>393.660</u>	<u>788.921</u>
3	Udskudt skat	0	8.585
	<b>Hensættelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>8.585</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	98.927	61.705
	Gæld til tilknyttede selskaber	449.447	0
	Varekreditorer	43.112	30.951
	Selskabsskat	0	23.130
	Anden gæld	376.790	519.638
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>968.276</u>	<u>635.424</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>968.276</u>	<u>635.424</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>1.361.936</u>	<u>1.432.930</u>
6	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

		2018	2017		
		kr.	kr.		
<b>1</b>	<b>Personaleudgifter</b>				
	Gager og lønninger	1.143.898	1.292.978		
	Pensioner	108.271	118.607		
	Andre omkostninger til social sikring	24.323	23.586		
	Andre personaleomkostninger	48.455	33.306		
		<u>1.324.947</u>	<u>1.468.477</u>		
	 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>4</u>	 <u>4</u>		
<b>2</b>	<b>Afskrivninger</b>				
	Goodwill	142.143	142.143		
	Indretning af lejede lokaler	7.161	0		
	Driftsmidler og inventar	7.357	7.357		
		<u>156.661</u>	<u>149.500</u>		
<b>3</b>	<b>Beregnete skatter</b>				
	Beregnet selskabsskat	0	31.130		
	Udskudt skat, regulering	-92.052	-24.681		
		<u>-92.052</u>	<u>6.449</u>		
	 Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	 <u>83.467</u>	 <u>-8.585</u>		
<b>4</b>	<b>Anlægsaktiver</b>				
		<u>Goodwill</u>	<u>Deposita</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>Driftsmidler og inventar</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2018	995.000	55.000	0	36.786
	Tilgang	0	0	47.743	0
	Afgang	0	0	0	0
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2018</b>	<u>995.000</u>	<u>55.000</u>	<u>47.743</u>	<u>36.786</u>
	 Afskrivninger pr. 1/1 2018	 390.893	 0	 0	 17.780
	Afskrivninger i året	142.143	0	7.161	7.357
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0	0
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2018</b>	<u>533.036</u>	<u>0</u>	<u>7.161</u>	<u>25.137</u>
	 <b>Bogført værdi pr. 31/12 2018</b>	 <u>461.964</u>	 <u>55.000</u>	 <u>40.582</u>	 <u>11.649</u>

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	500.000	188.921	100.000	788.921
Udbetalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-295.261	0	-295.261
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>500.000</u>	<u>-106.340</u>	<u>0</u>	<u>393.660</u>

Selskabets aktiekapital er kr. 500.000 og fordelt på aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Kapitalen er opdelt således:

A-aktier 250.000

B-aktier 250.000

## 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået huslejekontrakter og hæfter i den forbindelse for husleje i opsigelsesperioden.

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

