

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 Glostrup A/S

Nørre Allé 6, 2600 Glostrup

CVR-nr. 36 68 44 88

#### Årsrapport for 2016

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 29/5 2017.



Dirigent

Elsemarie Christensen

Hjemstedskommune: Glostrup

## 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 egenkapitalenprimio (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.

## Ledelsepåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 29. maj 2017

### **Direktion**



Christa Charlotte Høier

### **Bestyrelse**



Christa Charlotte Høier



Frank Weinreich



Børge Strandfelt  
(formand)

## 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 2016 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 Etiske 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 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Balancen**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over 7 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:

Driftsmidler og inventar	5 år
--------------------------	------

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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita er målt til amortiseret 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.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	1.643.604	1.870.190
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>-1.508.211</u>	<u>-1.468.499</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	135.393	401.691
2	Afskrivninger	<u>-149.500</u>	<u>-109.673</u>
	<b>Resultat før renter</b>	-14.107	292.018
	Finansielle indtægter	28.700	88.300
	Finansielle udgifter, koncern	0	-2.729
	Finansielle udgifter	<u>-11.835</u>	<u>-14.721</u>
	<b>Resultat før skat</b>	2.758	362.868
3	Beregnete skatter	<u>5.403</u>	<u>-62.552</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>8.161</u>	<u>300.316</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	8.161	170.316
	Udbytte	<u>0</u>	<u>130.000</u>
		<u>8.161</u>	<u>300.316</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Goodwill	746.250
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>888.393</b>
	Driftsmidler og inventar	26.363
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.720</b>
	Deposita	55.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>55.000</b>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>827.613</b>
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	146.295
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>230.125</b>
	Værdipapirer	434.200
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<b>405.500</b>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>147.339</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>727.834</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.555.447</b>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	178.477	170.316
	Afsat udbytte	0	130.000
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>678.477</u>	<u>800.316</u>
3	Udskudt skat	<u>33.266</u>	45.467
	<b>Hensættelser i alt</b>	<u>33.266</u>	<u>45.467</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	83.140	36.409
	Varekreditorer	60.233	72.730
	Selskabsskat	6.798	17.085
	Anden gæld	<u>693.533</u>	<u>775.684</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>843.704</u>	<u>901.908</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>843.704</u>	<u>901.908</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>1.555.447</u>	<u>1.747.691</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2016	2015	
	kr.	kr.	
<b>1 Personaleudgifter</b>			
Gager og lønninger	1.320.686	1.333.059	
Pensioner	98.755	67.195	
Andre omkostninger til social sikring	27.125	17.260	
Andre personaleomkostninger	61.645	50.985	
	<u>1.508.211</u>	<u>1.468.499</u>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>4</u>	<u>3</u>	
<b>2 Afskrivninger</b>			
Goodwill	142.143	106.607	
Driftsmidler og inventar samt biler	7.357	3.066	
	<u>149.500</u>	<u>109.673</u>	
<b>3 Beregnede skatter</b>			
Beregnet selskabsskat	6.798	17.085	
Udskudt skat, regulering	-12.201	45.467	
	<u>-5.403</u>	<u>62.552</u>	
Den samlede udskudte skat andrager	<u>33.266</u>	<u>45.467</u>	
<b>4 Anlægsaktiver</b>		Driftsmidler	
	<u>Goodwill</u>	<u>Deposita</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	995.000	55.000	36.786
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2016</b>	<u>995.000</u>	<u>55.000</u>	<u>36.786</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016	106.607	0	3.066
Afskrivninger i året	142.143	0	7.357
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2016</b>	<u>248.750</u>	<u>0</u>	<u>10.423</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2016</b>	<u>746.250</u>	<u>55.000</u>	<u>26.363</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 2016	500.000	170.316	130.000	800.316
Udbetalt udbytte	0	0	-130.000	-130.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>8.161</u>	<u>0</u>	<u>8.161</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>500.000</u>	<u>178.477</u>	<u>0</u>	<u>678.477</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 ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.