

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



(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt Glostrup A/S

Nørre Allé 6, 2600 Glostrup

CVR-nr. 36 68 44 88

Årsrapport for 2021

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 11. maj 2022.



Dirigent

Elsemarie Christensen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2022 afhændet sin ejendomsmæglervirksomhed.

Selskabet har i regnskabsåret indregnet en engangsindtægt på kr. 1.502.915, der er indregnet under bruttofortjenesten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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. marts 2022

Direktion



Børge Strandfelt

Bestyrelse



Børge Strandfelt

Zoran Rajovic



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 2021 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 revisorer's 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. marts 2022

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

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 driftsudgifter og driftsindtægter

Andre driftsudgifter og 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 anskaffelsesværdi 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

Bygninger og grunde er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Bygninger og grunde afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50%.

Øvrige materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi 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.

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

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 2021

Note		2021	2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	3.581.463	2.565.539
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-1.652.522	-1.726.885
2	Afskrivninger	<u>-291.141</u>	<u>-236.903</u>
	Resultat før renter	1.637.800	601.751
	Renteindtægter, koncern	27.916	0
	Renteindtægter	237.900	11.153
	Renteudgifter	<u>-92.642</u>	<u>-38.589</u>
	Resultat før skat	1.810.974	574.315
4	Beregnete skatter	<u>-400.129</u>	<u>-123.882</u>
	Årets resultat	<u><u>1.410.845</u></u>	<u><u>450.433</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-39.155	50.433
	Udbytte	<u>1.450.000</u>	<u>400.000</u>
		<u><u>1.410.845</u></u>	<u><u>450.433</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	AKTIVER	kr.	kr.
	Goodwill	<u>0</u>	<u>177.678</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>177.678</u>
	Grunde og bygninger	0	4.661.186
	Indretning af lejede lokaler	54.150	75.213
	Driftsmidler og inventar	<u>300.300</u>	<u>392.700</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>354.450</u>	<u>5.129.099</u>
	Deposita	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>409.450</u>	<u>5.361.777</u>
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	18.450	16.893
	Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	1.346.638	0
	Selskabsskat	79.131	0
	Andre tilgodehavender	<u>30.329</u>	<u>29.647</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.474.548</u>	<u>46.540</u>
3	Værdipapirer	<u>621.207</u>	<u>716.872</u>
	Værdipapirer i alt	<u>621.207</u>	<u>716.872</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>268.533</u>	<u>121.282</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.364.288</u>	<u>884.694</u>
	Aktiver i alt	<u><u>2.773.738</u></u>	<u><u>6.246.471</u></u>

Balance pr. 31/12 2021

Note		31/12 2021	31/12 2020
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	11.278	50.433
	Afsat udbytte	<u>1.450.000</u>	<u>400.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.961.278</u>	<u>950.433</u>
4	Udskudt skat	<u>11.107</u>	<u>18.484</u>
	Hensættelser i alt	<u>11.107</u>	<u>18.484</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	130.546	86.471
	Selskabsskat	0	108.686
	Varekreditorer	45.030	25.514
	Anden gæld	<u>625.777</u>	<u>5.056.883</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>801.353</u>	<u>5.277.554</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>801.353</u>	<u>5.277.554</u>
	Passiver i alt	<u>2.773.738</u>	<u>6.246.471</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7	Særlige poster		

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	1.462.133	1.553.190
Pensioner	84.541	98.263
Andre omkostninger til social sikring	24.229	25.866
Andre personaleomkostninger	<u>81.619</u>	<u>49.566</u>
	<u>1.652.522</u>	<u>1.726.885</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Afskrivninger		
Goodwill	177.678	142.143
Ejendom	0	7.781
Indretning af lejede lokaler	21.063	13.387
Driftsmidler og inventar	<u>92.400</u>	<u>73.592</u>
	<u>291.141</u>	<u>236.903</u>
3 Oplysninger om dagsværdi		Unoterede
		<u>værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo		621.207
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-84.434</u>
4 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	407.506	114.686
Udskudt skat, regulering	<u>-7.377</u>	<u>9.196</u>
	<u>400.129</u>	<u>123.882</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>11.107</u>	<u>18.484</u>

5	Anlægsaktiver	Goodwill	Bygninger og grunde	Indretning af lejede lokaler	Driftsmidler og inventar
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2021	995.000	4.668.967	105.310	498.786
	Tilgang	0	774.148	0	0
	Afgang	0	-5.443.115	0	0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2021	995.000	0	105.310	498.786
	Afskrivninger pr. 1/1 2021	817.322	7.781	30.097	106.086
	Afskrivninger i året	177.678	0	21.063	92.400
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	-7.781	0	0
	Afskrivninger pr. 31/12 2021	995.000	0	51.160	198.486
	Bogført værdi pr. 31/12 2021	0	0	54.150	300.300
					<u>Deposita</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2021				55.000
	Tilgang				0
	Afgang				0
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2021				55.000
	Bogført værdi pr. 31/12 2021				55.000

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået huslejekontrakt og hæfter i den forbindelse for husleje i opsigelsesperioden med ca. kr. 100.000.

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 engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat før skat påvirket positivt med kr. 1.502.915 som

følge af en engangsindtægt. 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.

	2021
	kr.
Indtægter	
Engangsindtægt	1.502.915
Særlige poster indgår som en del af bruttofortjenesten i årsregnskabet:	
Bruttofortjeneste	<u>1.502.915</u>

