

# Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt Glostrup A/S

Nørre Allé 6, 2600 Glostrup

CVR-nr. 36 68 44 88

## Årsrapport for 2023

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13/2 2024

---

Dirigent  
Zoran Rajovic

## 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 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 13. februar 2024

### **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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 13. februar 2024

### **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/-tab**

Bruttofortjenesten/-tabet 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 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 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Øvrige 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.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **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 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttotab	-57.927	2.564.585
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	51.263	-357.261
2	Afskrivninger	0	-21.063
	<b>Resultat før renter</b>	-6.664	2.186.261
	Renteindtægter	25.618	126.087
	Renteudgifter	-39.309	-29.490
	<b>Resultat før skat</b>	-20.355	2.282.858
3	Beregnete skatter	-44	-480.593
	<b>Årets resultat</b>	-20.399	1.802.265
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-20.399	252.265
	Ekstraordinært udbytte	0	1.050.000
	Udbytte	0	500.000
		-20.399	1.802.265

**Balance pr. 31/12 2023**

Note		31/12 2023	31/12 2022
		kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>		
	Indretning af lejede lokaler	0	0
	Driftsmidler og inventar	0	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	34.170
	Selskabsskat	51.956	0
	Andre tilgodehavender	1.751.271	844.170
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>1.803.227</u>	<u>878.340</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>70.129</u>	<u>1.746.056</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.873.356</u>	<u>2.624.396</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>1.873.356</u></u>	<u><u>2.624.396</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	243.144	263.543
	Afsat udbytte	0	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>743.144</u>	<u>1.263.543</u>
	Selskabsskat	0	463.700
	Anden gæld	1.130.212	897.153
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.130.212</u>	<u>1.360.853</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.130.212</u>	<u>1.360.853</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>1.873.356</u></u>	<u><u>2.624.396</u></u>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	-51.263	300.413
Pensioner	0	20.554
Andre omkostninger til social sikring	0	15.464
Andre personaleomkostninger	0	20.830
	<u>-51.263</u>	<u>357.261</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Indretning af lejede lokaler	0	21.063
	<u>0</u>	<u>21.063</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	44	491.700
Udskudt skat, regulering	0	-11.107
	<u>44</u>	<u>480.593</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>	Indretning af	Driftsmidler
	<u>lejede lokaler</u>	<u>og inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023	72.223	36.786
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2023</b>	<u>72.223</u>	<u>36.786</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023	72.223	36.786
Afskrivninger i året	0	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2023</b>	<u>72.223</u>	<u>36.786</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2023</b>	<u>0</u>	<u>0</u>



## **5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

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

# PENNEO

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

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

**Zoran Rajovic**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9249b7fb-3418-49a0-9a29-9b577007724f

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-02-13 10:12:17 UTC



**Frank Weinreich**

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-02-13 13:12:21 UTC



**Børge Strandfelt**

Direktør

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-02-15 16:43:16 UTC



**Børge Strandfelt**

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-02-15 16:43:16 UTC



**Ulrik Dahl**

Registreret revisor

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

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-02-15 17:08:28 UTC



**Zoran Rajovic**

Dirigent

Serienummer: 9249b7fb-3418-49a0-9a29-9b577007724f

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-02-18 16:56:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZEUXA-40GP8-ZZL5U-1MOKG-SFFZ4-7ZFW

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**