

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 Glostrup A/S

Nørre Allé 6, 2600 Glostrup

CVR-nr. 36 68 44 88

## Årsrapport for 2019

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 29/4 2020.

---

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 2019.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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. april 2020

### **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 2019 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 29. april 2020

### **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 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%. 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**

### **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**

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.

Inventaranskaffelser under kr. 13.800 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til dagsværdi.

### **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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	2.641.299	1.066.975
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	-1.669.346	-1.324.947
2	Afskrivninger	-159.049	-156.661
	<b>Resultat før renter</b>	812.904	-414.633
	Renteindtægter, koncern	3.821	0
	Renteindtægter	124.580	31.880
	Renteudgifter	-91.484	-4.560
	<b>Resultat før skat</b>	849.821	-387.313
3	Beregnete skatter	-198.785	92.052
	<b>Årets resultat</b>	<u>651.036</u>	<u>-295.261</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	106.340	-295.261
	Udbytte	544.696	0
		<u>651.036</u>	<u>-295.261</u>

**Balance pr. 31/12 2019**

Note		31/12 2019	31/12 2018
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Goodwill	<u>319.821</u>	<u>461.964</u>
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>319.821</u>	<u>461.964</u>
	Indretning af lejede lokaler	31.033	40.582
	Driftsmidler og inventar	<u>4.292</u>	<u>11.649</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>35.325</u>	<u>52.231</u>
	Deposita	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>410.146</u>	<u>569.195</u>
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	17.305	19.034
	Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	644.323	0
	Selskabsskat	0	4.000
3	Udskudt skatteaktiv	0	83.467
	Andre tilgodehavender	<u>67.975</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>729.603</u>	<u>106.501</u>
	Værdipapirer	<u>463.500</u>	<u>554.580</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>463.500</u>	<u>554.580</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>389.915</u>	<u>131.660</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.583.018</u>	<u>792.741</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>1.993.164</u></u>	<u><u>1.361.936</u></u>

## Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018	
	kr.	kr.	
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	0	-106.340
	Afsat udbytte	544.696	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.044.696</u>	<u>393.660</u>
3	Udskudt skat	9.288	0
	<b>Hensættelser i alt</b>	<u>9.288</u>	<u>0</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	98.927	98.927
	Gæld til tilknyttede selskaber	0	449.447
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	106.030	0
	Varekreditorer	69.481	43.112
	Anden gæld	664.742	376.790
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>939.180</u>	<u>968.276</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>939.180</u>	<u>968.276</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>1.993.164</u>	<u>1.361.936</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

		2019	2018		
		kr.	kr.		
<b>1</b>	<b>Personaleudgifter</b>				
	Gager og lønninger	1.438.692	1.143.898		
	Pensioner	128.812	108.271		
	Andre omkostninger til social sikring	24.942	24.323		
	Andre personaleomkostninger	<u>76.900</u>	<u>48.455</u>		
		<u>1.669.346</u>	<u>1.324.947</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	9.549	7.161		
	Driftsmidler og inventar	<u>7.357</u>	<u>7.357</u>		
		<u>159.049</u>	<u>156.661</u>		
<b>3</b>	<b>Beregneede skatter</b>				
	Beregnet selskabsskat	106.030	0		
	Udskudt skat, regulering	<u>92.755</u>	<u>-92.052</u>		
		<u>198.785</u>	<u>-92.052</u>		
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>9.288</u>	<u>-83.467</u>		
<b>4</b>	<b>Anlægsaktiver</b>				
		Indretning af	Driftsmidler		
		Goodwill	Deponita	lejede lokaler	og inventar
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	995.000	55.000	47.743	36.786
	Tilgang	0	0	0	0
	Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2019</b>	<u>995.000</u>	<u>55.000</u>	<u>47.743</u>	<u>36.786</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2019	533.036	0	7.161	25.137
	Afskrivninger i året	142.143	0	9.549	7.357
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2019</b>	<u>675.179</u>	<u>0</u>	<u>16.710</u>	<u>32.494</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2019</b>	<u>319.821</u>	<u>55.000</u>	<u>31.033</u>	<u>4.292</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	500.000	-106.340	0	393.660
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	106.340	544.696	651.036
Egenkapital pr. 31/12 2019	500.000	0	544.696	1.044.696

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 indgår i dansk sambeskatning med B. Strandfelt Holding ApS som administrationsselskab.

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 administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover 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.”

## Frank Weinreich

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-211932709843

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-04-30 05:23:43Z

NEM ID 

## Børge Strandfelt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-872437131681

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-05-06 07:09:29Z

NEM ID 

## Børge Strandfelt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-872437131681

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-05-06 07:09:29Z

NEM ID 

## Zoran Rajovic

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-351522180189

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-05-11 12:49:55Z

NEM ID 

## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-05-11 13:06:38Z

NEM ID 

## Elsemarie Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-159840982221

IP: 77.66.xxx.xxx

2020-05-12 06:49:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1P3HE-DTZSE-ABM75-W2AQB-83KB6-Z40H6

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 tidsstemplet 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/validate>