

# **Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S**

Lindegårdsvej 40, 1. mf, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 20 98 78 71

## **Årsrapport for 2025**

(28. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 15. april 2026

---

Dirigent  
Børge Strandfelt

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S Lindegårdsvej 40, 1. mf 2920 Charlottenlund
<b>CVR.nr.</b>	20987871
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Børge Strandfelt
<b>Bestyrelse</b>	Frank Weinreich Børge Strandfelt Martin Strandfelt
<b>Revisor</b>	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs Alle 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 <a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a>
<b>iXBRL data</b>	Forrige periode: 1. januar 2024 - 31. december 2024 Type af bistand: Andre erklæringer uden sikkerhed XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B



## **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 2025.

## **Ledespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt 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.

Charlottenlund, den 15. april 2026

### **Direktion**

Børge Strandfelt

### **Bestyrelse**

Martin Strandfelt

Frank Weinreich  
(formand)

Børge Strandfelt



## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

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

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Strandfelt A/S for 2025 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 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 15. april 2026

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Valhøjs Alle 176, 2. sal, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37999687

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 samt andre driftsudgifter, modregnet direkte omkostninger og 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 og driftsudgifter**

Andre driftsindtægter og driftsudgifter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste / tab 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.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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**

#### **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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse for 2025

Note		<u>Indeværende</u>	<u>Forrige</u>
		2025	2024
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	-94.861	-47.658
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>-158.962</u>	<u>-64.000</u>
	<b>Resultat før renter</b>	-253.823	-111.658
	Finansielle indtægter, koncern	0	0
	Finansielle indtægter	183.339	95.675
	Finansielle udgifter, koncern	-2.744	-3.085
	Finansielle udgifter	<u>-3.500</u>	<u>-18</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-76.728	-19.086
2	Beregnete skatter	<u>14.953</u>	<u>32.942</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-61.775</u></u>	<u><u>13.856</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-61.775	13.856
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-61.775</u></u>	<u><u>13.856</u></u>



**Balance pr. 31/12 2025**

Note	31/12 2025	31/12 2024
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	14.953 32.942
	Tilgodehavende selskabsskat	1.040 946
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.993 33.888</b>
3	Værdipapirer	769.000 517.720
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<b>769.000 517.720</b>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>52.347 28.976</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>837.340 580.584</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>837.340 580.584</b>
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	501.000 501.000
	Overført til næste år	-53.870 7.905
	Afsat udbytte	0 0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>447.130 508.905</b>
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0 0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	223.006 54.150
	Anden gæld	167.204 17.529
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>390.210 71.679</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>390.210 71.679</b>

**Passiver i alt**

837.340

580.584

4 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

7

## Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	<u>158.962</u>	<u>64.000</u>
	<u>158.962</u>	<u>64.000</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	-14.953	-32.942
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-14.953</u>	<u>-32.942</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Oplysninger om dagsværdi</b>		
		Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi ultimo		<u>769.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>178.610</u>

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

### Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med B. Strandfelt Holding ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

### Andre forpligtelser:

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

