

# Sauer Ejendomme ApS

Gl. Hadsundvej 8, Assens, 9550 Mariager  
CVR-nr. 29 62 70 29

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.01.24

Michael Sauer  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Sauer Ejendomme ApS  
Gl. Hadsundvej 8, Assens  
9550 Mariager  
Telefon: 98 54 20 20  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 29 62 70 29  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Sauer

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Sparekassen Kronjylland  
Sparekassen Danmark

---

**Dattervirksomhed**

---

Michael Sauer ApS, Mariagerfjord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Sauer Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 20. januar 2024

**Direktionen**

Michael Sauer

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Sauer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sauer Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 20. januar 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33779

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at virke som holdingselskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.902.422 mod DKK 1.642.356 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 19.675.287.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.375</b>	<b>-5.566</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.651.460	1.703.031
2 Andre finansielle indtægter	379.432	44.205
3 Andre finansielle omkostninger	-53.145	-115.686
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.973.372</b>	<b>1.625.984</b>
Skat af årets resultat	-70.950	16.372
<b>Årets resultat</b>	<b>1.902.422</b>	<b>1.642.356</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-48.540	-145.969
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overført resultat	1.889.962	1.729.425
<b>I alt</b>	<b>1.902.422</b>	<b>1.642.356</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.814.060	1.862.600
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.814.060</b>	<b>1.862.600</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.814.060</b>	<b>1.862.600</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	421.010
	Tilgodehavende selskabsskat	453.050	566.372
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>453.050</b>	<b>987.382</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	146.000	146.000
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>146.000</b>	<b>146.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.142.493</b>	<b>15.005.058</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.741.543</b>	<b>16.138.440</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.555.603</b>	<b>18.001.040</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.660.131	1.708.671
Overført resultat		17.829.156	15.939.194
Forslag til udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>19.675.287</b>	<b>17.831.765</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter		0	375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		702.480	0
Anden gæld		3.171.836	162.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.880.316</b>	<b>169.275</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.880.316</b>	<b>169.275</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>23.555.603</b>	<b>18.001.040</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	125.000	1.708.671	15.939.194	58.900
Betalt udbytte	0	0	0	-58.900
Forslag til resultatdisponering	0	-48.540	1.889.962	61.000
Saldo pr. 31.12.23	125.000	1.660.131	17.829.156	61.000

	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.651.460	1.703.031
---	-----------	-----------

### 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	41.705
Renteindtægter i øvrigt	379.432	2.500
I alt	379.432	44.205

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	43.806	0
Renteomkostninger i øvrigt	9.339	115.686
I alt	53.145	115.686

### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	146.000

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter garantkapital i Sparekassen Danmark og Sparekassen Kronjylland. Dagsværdi for garantkapital er fastsat til den af Sparekassen Danmark og Sparekassen Kronjylland opgjorte saldo.

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.