

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

**EDC SAUERBERG & GADE 232 APS**

**Amager Landevej 90 A**

**2770 Kastrup**

**CVR-nr. 37 14 14 29**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 27/5 2019

---

Boye Gade

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2018	14
Noter	15-19

**Selskab**

EDC Sauerberg & Gade 232 ApS  
Amager Landevej 90 A  
2770 Kastrup

CVR-nr. 37 14 14 29

Hjemsted: København

**Direktion**

Boye Gade

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

EDC Sauerberg & Gade 232 ApS' hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet realiserede et overskud før skat på t.kr. 315, hvilket betegnes som tilfredsstillende. Overskuddet skyldes at man i året har solgt aktiviteten i selskabet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for EDC Sauerberg & Gade 232 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 24. maj 2019

#### I direktionen

---

Boye Gade  
Adm. direktør

## Til den daglige ledelse i EDC Sauerberg & Gade 232 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Sauerberg & Gade 232 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 24. maj 2019

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" , "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger"

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning.



**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med B Street Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid:

Goodwill	5 år
----------	------

Fastlæggelsen af afskrivningsperioden for goodwill er sket som en samlet vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition, indtjeningsprofil og forventning til kundeloyalitet.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0-20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

**Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-111.632	563.362
2 Personaleomkostninger	<u>-442.376</u>	<u>-886.391</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-554.008	-323.029
6,7 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.995	-49.492
Andre driftsindtægter	<u>980.102</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	393.099	-372.521
Andre finansielle indtægter	9.196	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-87.679</u>	<u>-85.750</u>
RESULTAT FØR SKAT	314.616	-458.271
5 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>314.616</u></u>	<u><u>-458.271</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>314.616</u>	<u>-458.271</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>314.616</u></u>	<u><u>-458.271</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
6 Goodwill	<u>0</u>	<u>82.189</u>
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>82.189</u>
7 Indretning af lejede lokaler	<u>0</u>	<u>70.704</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>70.704</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>43.913</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>43.913</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>196.806</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>874.627</u>	<u>302.470</u>
TILGODEHAVENDER	<u>874.627</u>	<u>302.470</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.873</u>	<u>9.233</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>877.500</u>	<u>311.703</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>877.500</u></u>	<u><u>508.509</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.831.938	-2.146.554
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>-1.781.938</u>	<u>-2.096.554</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	97.878
Gæld tilknyttede virksomheder	2.638.212	2.312.200
Anden gæld, kortfristet	<u>6.226</u>	<u>194.985</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.659.438</u>	<u>2.605.063</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.659.438</u>	<u>2.605.063</u>
PASSIVER I ALT	<u>877.500</u>	<u>508.509</u>
8 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	50.000	-1.688.283	0	-1.638.283
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-458.271</u>	<u>0</u>	<u>-458.271</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	50.000	-2.146.554	0	-2.096.554
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>314.616</u>	<u>0</u>	<u>314.616</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-1.831.938</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-1.781.938</u></u>



**1** Going concern og  
finansielle risici

Selskabet er på statusdagen uden aktivitet - forsat drift forventes inddækket via tilførsel af yderligere midler fra tilknyttede selskaber.

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

<b>2</b> <u>Personaleomkostninger</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gager og lønninger	426.050	846.317
Pensioner	12.350	32.122
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.976</u>	<u>7.952</u>
I ALT	<u><u>442.376</u></u>	<u><u>886.391</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 2 i sidste regnskabsår.

<b>3</b> <u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>9.196</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>9.196</u></u>	<u><u>0</u></u>

<b>4</b> <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Renteomkostninger, bank	4.641	131
Renteomkostninger, mellemregninger	81.404	85.619
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>1.634</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>87.679</u></u>	<u><u>85.750</u></u>

5 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2017</u>
Skyldig pr. 1/1 2018	0	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2018	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2017</u>
Kostpris pr. 1/1 2018	135.109	135.109	135.109
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>-135.109</u>	<u>-135.109</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>135.109</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	52.920	52.920	25.896
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	18.016	18.016	27.024
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>-70.936</u>	<u>-70.936</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>52.920</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>82.189</u>
Salgspris, afgang	650.000	650.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-64.173</u>	<u>-64.173</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>585.827</u>	<u>585.827</u>	<u>0</u>

7 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	I ALT	31/12 2017
Kostpris pr. 1/1 2018	230.039	230.039	230.039
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>-230.039</u>	<u>-230.039</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>230.039</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	159.335	159.335	136.867
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	14.979	14.979	22.468
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>-174.314</u>	<u>-174.314</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>159.335</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2018	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>70.704</u></u>
Salgspris, afgang	70.000	70.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-55.725</u>	<u>-55.725</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u><u>14.275</u></u>	<u><u>14.275</u></u>	<u><u>0</u></u>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B Street Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Boye Gade

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-541056616561

IP: 87.61.xxx.xxx

2019-05-29 12:39:14Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 85.235.xxx.xxx

2019-05-29 14:57:36Z

NEM ID 

## Boye Gade

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-541056616561

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-05-31 07:11:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OWWH3-84AB5-VCDGC-1LDSL-T70MW-W4UKZ

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>