

## **EDC Sauerberg & Gade 277 ApS**

Amager Landevej 90A  
2770 Kastrup

CVR-nr. 37141496

### **Årsrapport 2023**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 10. april 2024

---

Boye Gade  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

EDC Sauerberg & Gade 277 ApS  
Amager Landevej 90A  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 37141496

## Direktion

Boye Gade

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 190.190 mod DKK -259.530 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 662.669.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for EDC Sauerberg & Gade 277 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 10. april 2024

**I direktionen**

---

Boye Gade  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i EDC Sauerberg & Gade 277 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Sauerberg & Gade 277 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 10. april 2024

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Sten Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne23408

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering 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 valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

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

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

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 og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

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



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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 brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien 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 værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der er indregnet til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Dagsværdien skønnes på baggrund af tilgængelige regnskabsdata og evt. gennemførte handler for de pågældende virksomheder eller efter ledelsens bedste skøn. Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan skønnes sker måling til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.998.070</b>	<b>1.400.980</b>
Personaleomkostninger	1	-1.865.175	-1.834.079
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>132.895</b>	<b>-433.099</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-10.336	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>122.559</b>	<b>-433.099</b>
Finansielle indtægter	3	180.629	94.522
Finansielle omkostninger	4	-67.090	-31.496
<b>Resultat før skat</b>		<b>236.098</b>	<b>-370.073</b>
Skat af årets resultat	5	-45.908	110.543
<b>Årets resultat</b>		<b>190.190</b>	<b>-259.530</b>

## Resultatdisponering

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	190.190	-259.530
<b>Årets resultat</b>	<b>190.190</b>	<b>-259.530</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler		93.024	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>93.024</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	623.277	621.523
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>623.277</b>	<b>621.523</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>716.301</b>	<b>621.523</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.291.523	1.044.273
Andre tilgodehavender		93.140	0
Tilgodehavende selskabsskat	5	16.487	7.115
Udsudte skatteaktiver	5	27.458	116.624
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.428.608</b>	<b>1.168.012</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>802.940</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.231.548</b>	<b>1.168.012</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.947.849</b>	<b>1.789.535</b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		612.669	422.479
<b>Egenkapital</b>		<b><u>662.669</u></b>	<b><u>472.479</u></b>
Gæld til kreditinstitutter		0	44.435
Leverandører af varer og tjenesteydelser		183.790	192.801
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.476.843	637.090
Anden gæld		519.547	438.230
Periodeafgrænsningsposter		105.000	4.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.285.180</u></b>	<b><u>1.317.056</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.285.180</u></b>	<b><u>1.317.056</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.947.849</u></b>	<b><u>1.789.535</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Kontraktlige forpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	50.000	682.009	140.374	872.383
Udbetalt udbytte		0	-140.374	-140.374
Overført via resultatdisponeringen		-259.530	0	-259.530
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>422.479</b>	<b>0</b>	<b>472.479</b>
Overført via resultatdisponeringen		190.190	0	190.190
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>612.669</b>	<b>0</b>	<b>662.669</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	1.616.382	1.589.969
Pensioner	65.556	61.578
Andre omkostninger til social sikring	18.533	22.678
Øvrige personaleomkostninger	164.704	159.854
<b>I alt</b>	<b><u>1.865.175</u></b>	<b><u>1.834.079</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	10.336	0
<b>I alt</b>	<b><u>10.336</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 3. Finansielle indtægter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	70.611	43.692
Andre finansielle indtægter	110.018	50.830
<b>I alt</b>	<b><u>180.629</u></b>	<b><u>94.522</u></b>

## 4. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	59.669	26.267
Øvrige finansielle omkostninger	7.421	5.229
<b>I alt</b>	<b><u>67.090</u></b>	<b><u>31.496</u></b>

## Noter, fortsat

### 5. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	-7.115	0	-116.624		
Betalt vedrørende tidligere år	7.115	43.258			
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år		-43.258	43.258	0	0
Skat af årets resultat	0	0	45.908	45.908	-85.208
Betalt udbytteskat	-16.487	0			
<b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>	<b>-16.487</b>	<b>0</b>	<b>-27.458</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>				<b>45.908</b>	<b>-85.208</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-16.487	0	-27.458		
<b>I alt</b>	<b>-16.487</b>	<b>0</b>	<b>-27.458</b>		

### 6. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, unoterede andele

For unoterede kapitalandele, som er målt til dagsværdi, er målingen foretaget i overensstemmelse med metode 3 i dagsværdihierarkiet. Målingen baserer sig på opgørelser af handelskurs efter branchenorm.

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	1.754
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	623.277

### 7. Eventualforpligtelser

EDC Sauerberg & Gade 277 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for de øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 8. Kontraktlige forpligtelser

	<b>2023</b>
	DKK
Der er indgået aftale om leje af lokaler. Selskabets lejemål kan opsiges med 6 måneders varsel. Selskabet har en huslejeoplygtelse, der på statusdagen udgør	60.000
<b>Leje- og leasingforpligtelser i alt</b>	<b>60.000</b>



# 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: de280b2a-a352-4d4e-a44e-232aa0f68934

IP: 93.162.xxx.xxx

2024-04-10 14:57:52 UTC



## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-04-10 16:09:26 UTC



## Boye Gade

Dirigent

Serienummer: de280b2a-a352-4d4e-a44e-232aa0f68934

IP: 93.162.xxx.xxx

2024-04-11 07:39:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: KF4E7-QEEEM-YIFTT-15EJ8-DFY63-MQ63B

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**