

**ÅRSRAPPORT**

**24. SEPTEMBER 2015 - 31. DECEMBER 2016**

**EDC SAUERBERG & TERNDRUP 289 APS**

**Amager Landevej 90 A**

**2770 Kastrup**

**CVR-nr. 37 14 15 50**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2017

---

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<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 24. september 2015 - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	14
Noter	15-18

**Selskab**

EDC Sauerberg & Terndrup 289 ApS  
Amager Landevej 90 A  
2770 Kastrup

CVR-nr. 37 14 15 50

1. regnskabsår

Hjemsted: Tårnby

**Direktion**

Boye Gade  
Frederik Johan Kold Terndrup

**Revision**

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

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

EDC Sauerberg & Terndrup 289 ApS' hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er nystiftet og realiserede et overskud før skat på t.kr. 532, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Selskabets første regnskabsår omfatter 15 måneder.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 24. september 2015 - 31. december 2016 for EDC Sauerberg & Terndrup 289 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. september 2015 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor 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 11. maj 2017

#### I direktionen

\_\_\_\_\_  
Boye Gade

\_\_\_\_\_  
Frederik Johan Kold Terndrup

## Til kapitalejerne i EDC Sauerberg & Terndrup 289 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Sauerberg & Terndrup 289 ApS for regnskabsåret 24. september 2015 - 31. december 2016 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 11. maj 2017

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor

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.

## 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" samt "eksterne omkostninger"

**Nettoomsætning**

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



**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, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**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.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat 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 bruttfortjeneste 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 bruttfortjeneste 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.

**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 22,0% 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 I øvrigt

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

<u>Note</u>	<u>(15 mdr)</u> <u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.754.651
1 Personaleomkostninger	<u>-2.908.221</u>
INDTJENINGSBIDRAG	846.430
5,6 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-308.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	538.430
Andre finansielle indtægter	69.465
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-75.880</u>
RESULTAT FØR SKAT	532.015
4 Skat af årets resultat	<u>-117.473</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>414.542</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>414.542</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>414.542</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2016</u>
5	Goodwill	<u>383.333</u>
	IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>383.333</u>
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	230.000
6	Indretning af lejede lokaler	<u>398.667</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>628.667</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>1.012.000</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.279
	Andre tilgodehavender	1.507.019
4	Udskudte skatteaktiver	<u>6.233</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>1.547.531</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>79.694</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.627.225</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.639.225</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	414.542
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>464.542</u></b>
Anden gæld	<u>1.289.901</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>1.289.901</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
4 Selskabsskat	123.706
Anden gæld	<u>746.076</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>884.782</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>2.174.683</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u><u>2.639.225</u></u></b>
7 Kontraktlige forpligtelser	

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 24/9 2015	50.000	0	0	50.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>414.542</u>	<u>0</u>	<u>414.542</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>414.542</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>464.542</u></u>



		(15 mdr)
<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2015/16</u>
	Gager og lønninger	2.764.686
	Pensioner	111.358
	Andre omkostninger til social sikring	<u>32.177</u>
	I ALT	<u><u>2.908.221</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 5

		(15 mdr)
<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015/16</u>
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>69.465</u>
	I ALT	<u><u>69.465</u></u>

		(15 mdr)
<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015/16</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>75.880</u>
	I ALT	<u><u>75.880</u></u>

#### 4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
Skyldig pr. 24/9 2015	0	0	0
Betalt acontoskat	0		
Skat af årets resultat	<u>123.706</u>	<u>-6.233</u>	<u>117.473</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2016	<u><u>123.706</u></u>	<u><u>-6.233</u></u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>117.473</u></u>

#### 5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 24/9 2015	0	0
Tilgang i året	500.000	500.000
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 24/9 2015	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	116.667	116.667
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	<u>116.667</u>	<u>116.667</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	<u><u>383.333</u></u>	<u><u>383.333</u></u>

6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 24/9 2015	0	0	0
Tilgang i året	300.000	520.000	820.000
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	<u>300.000</u>	<u>520.000</u>	<u>820.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 24/9 2015	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	70.000	121.333	191.333
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016	<u>70.000</u>	<u>121.333</u>	<u>191.333</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2016	<u><u>230.000</u></u>	<u><u>398.667</u></u>	<u><u>628.667</u></u>

## 7 Kontraktlige forpligtelser

Selskabets lejemål kan opsiges med 6 måneders varsel.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 77.66.2.66

2017-05-31 07:03:12Z

NEM ID 

## Frederik Johan Kold Terndrup

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-347281201713

IP: 77.66.2.66

2017-05-31 07:12:20Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:19263096-RID:1297674212458

IP: 85.235.247.2

2017-05-31 11:06:29Z

NEM ID 

## Boye Gade

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-541056616561

IP: 77.66.2.66

2017-05-31 11:08:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XEE1E-YS25Z-SCI7D-EYCB8-Y8NG3-73166

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](mailto: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>