

# **BOLIGmægleren Ole Sauer ApS**

**Præstevænget 2B, 1.  
2750 Ballerup**

**CVR-nr. 37 44 56 06**

**Årsrapport for 2018  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2019

---

Ole Christian Sauer  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BOLIGmægleren Ole Sauer 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Ole Christian Sauer  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BOLIGmægleren Ole Sauer ApS  
Præstevænget 2B, 1.  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 37 44 56 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 12. februar 2016

Hjemsted: Ballerup

### Direktion

Ole Christian Sauer, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor handel med fast ejendom, samt øvrig med handel, service og hertil knyttet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119. Regnskabet eraflagt med fortsat drift for øje. Selskabets ledelse har vurderet, at selskabets kapital vil blive reetableret gennem fremtidig indtjening

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 121.665, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 61.707.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for BOLIGmægleren Ole Sauer ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>651.712</b>	<b>12.766</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-793.734</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-142.022</b>	<b>12.766</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-6.923</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-148.945</b>	<b>12.766</b>
Finansielle omkostninger		<u>-721</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-149.666</b>	<b>12.766</b>
Skat af årets resultat	3	<u>28.001</u>	<u>-2.808</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-121.665</u></b>	<b><u>9.958</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-121.665</u>	<u>9.958</u>
		<b><u>-121.665</u></b>	<b><u>9.958</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>32.251</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>32.251</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>32.251</b></u>	<u><b>0</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>28.001</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>28.001</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>371.689</b></u>	<u><b>62.766</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>399.690</b></u>	<u><b>62.766</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>431.941</b></u></u>	<u><u><b>62.766</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-111.707</u>	<u>9.958</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>-61.707</b></u>	<u><b>59.958</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.855	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.765	0
Selskabsskat		0	2.808
Anden gæld		<u>209.028</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>493.648</b></u>	<u><b>2.808</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>493.648</b></u>	<u><b>2.808</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>431.941</b></u>	<u><b>62.766</b></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119. Regnskabet eraflagt med fortsat drift for øje. Selskabets ledelse har vurderet, at selskabets kapital vil blive reetableret gennem fremtidig indtjening

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	653.222	0
Andre omkostninger til social sikring	5.790	0
Andre personaleomkostninger	<u>134.722</u>	<u>0</u>
	<u><b>793.734</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	2.808
Årets udskudte skat	<u>-28.001</u>	<u>0</u>
	<u><b>-28.001</b></u>	<u><b>2.808</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>39.174</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>39.174</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0
Årets afskrivninger	<u>6.923</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>6.923</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>32.251</u></u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	9.958	59.958
Årets resultat	0	-121.665	-121.665
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-111.707</u></b>	<b><u>-61.707</u></b>