

Ejendomsmæglerfirmaet Ole Sauer ApS

**Præstevænget 2B, 1.
2750 Ballerup**

CVR-nr. 37 44 56 06

**Årsrapport for 2022
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juli 2023

Ole Christian Sauer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsmæglerfirmaet 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 10. juli 2023

Direktion

Ole Christian Sauer
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 37 44 56 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 199.403, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 541.956.

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 Ejendomsmæglerfirmaet Ole Sauer ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 ydelser, 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt tilskud vedrørende hjælpepakker Covid-19.

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 mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		900.196	751.466
Personaleomkostninger	1	<u>-640.045</u>	<u>-750.824</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		260.151	642
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.678</u>	<u>-14.965</u>
Resultat før finansielle poster		256.473	-14.323
Finansielle indtægter		29.578	14.877
Finansielle omkostninger		<u>-21.640</u>	<u>-8.719</u>
Resultat før skat		264.411	-8.165
Skat af årets resultat	2	<u>-65.008</u>	<u>310</u>
Årets resultat		<u>199.403</u>	<u>-7.855</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Overført resultat		<u>140.503</u>	<u>-65.055</u>
		<u>199.403</u>	<u>-7.855</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>3.678</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.678</u>
Deposita		<u>60.319</u>	<u>59.136</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>60.319</u>	<u>59.136</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>60.319</u>	<u>62.814</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.475	0
Andre tilgodehavender		10.820	10.820
Udskudt skatteaktiv		0	4.376
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>77.746</u>
Tilgodehavender		<u>30.295</u>	<u>92.942</u>
Likvide beholdninger		<u>4.962.563</u>	<u>1.049.928</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.992.858</u>	<u>1.142.870</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.053.177</u></u>	<u><u>1.205.684</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		433.056	292.553
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
Egenkapital		<u>541.956</u>	<u>399.753</u>
Banker		3	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.277.154	600.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.357	10.000
Selskabsskat		40.632	0
Anden gæld		144.075	195.431
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.511.221</u>	<u>805.931</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.511.221</u>	<u>805.931</u>
Passiver i alt		<u>5.053.177</u>	<u>1.205.684</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	292.553	57.200	399.753
Betalt ordinært udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	140.503	58.900	199.403
Egenkapital 31. december 2022	50.000	433.056	58.900	541.956

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	489.485	542.914
Andre omkostninger til social sikring	13.004	20.498
Andre personaleomkostninger	<u>137.556</u>	<u>187.412</u>
	<u>640.045</u>	<u>750.824</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	60.632	1.254
Årets udskudte skat	<u>4.376</u>	<u>-1.564</u>
	<u>65.008</u>	<u>-310</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>65.663</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>65.663</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		61.985
Årets afskrivninger		<u>3.678</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>65.663</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>0</u>

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Christian Sauer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Christian Sauer

Direktør

ID: 45d274e7-b3da-4917-97ea-4ab08d7d322b

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 08:59:28

Underskrevet med MitID



Ole Christian Sauer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Christian Sauer

Dirigent

ID: 45d274e7-b3da-4917-97ea-4ab08d7d322b

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 09:04:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: eebcc0pssP-p250430729

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.