

# Ejendomsmæglerfirmaet Ole Sauer ApS

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

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

**Årsrapport for 2020  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. juni 2021

---

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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 3. juni 2021

### **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 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 340.610, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 464.108.

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

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden har nødvendig gjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner og pandemien har ikke haft påvirkning på selskabets indtjening i regnskabsåret eller i det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Ole Sauer ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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. 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.

## 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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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 acontoskatte.



## **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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.153.753</b>	<b>913.974</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-686.747</u>	<u>-654.520</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>467.006</b>	<b>259.454</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-21.888</u>	<u>-18.209</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>445.118</b>	<b>241.245</b>
Finansielle indtægter		3	0
Finansielle omkostninger		<u>-3.995</u>	<u>-1.238</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>441.126</b>	<b>240.007</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-100.516</u>	<u>-54.803</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>340.610</u></b>	<b><u>185.204</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		56.500	0
Overført resultat		<u>284.110</u>	<u>185.204</u>
		<b><u>340.610</u></b>	<b><u>185.204</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.643	40.531
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>18.643</b>	<b>40.531</b>
Deposita		57.977	56.840
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>57.977</b>	<b>56.840</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>76.620</b>	<b>97.371</b>
Andre tilgodehavender		3.190	3.190
Udskudt skatteaktiv		2.812	302
Selskabsskat		9.636	5.896
Periodeafgrænsningsposter		1.554	18.760
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.192</b>	<b>28.148</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.329.962</b>	<b>740.728</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.347.154</b>	<b>768.876</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.423.774</b>	<b>866.247</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		357.608	73.497
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>464.108</u></b>	<b><u>123.497</u></b>
Banker		749	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		503.927	481.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.539
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	100.000
Selskabsskat		2.662	0
Anden gæld		442.328	152.330
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>959.666</u></b>	<b><u>742.750</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>959.666</u></b>	<b><u>742.750</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.423.774</u></b>	<b><u>866.247</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	73.498	0	123.498
Årets resultat	0	284.110	56.500	340.610
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>357.608</b>	<b>56.500</b>	<b>464.108</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	477.592	446.776
Andre omkostninger til social sikring	16.415	15.039
Andre personaleomkostninger	<u>192.740</u>	<u>192.705</u>
	<b><u>686.747</u></b>	<b><u>654.520</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	103.026	27.104
Årets udskudte skat	<u>-2.510</u>	<u>27.699</u>
	<b><u>100.516</u></b>	<b><u>54.803</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020		0
Tilgang i årets løb		<u>65.663</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>65.663</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		25.132
Årets afskrivninger		<u>21.888</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>47.020</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>18.643</u></b>

## **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

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-513048564493  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 14:54:59  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ole Christian Sauer

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-513048564493  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 14:56:59  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).