

# Ejendomsmæglerfirmaet Ole Sauer ApS

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

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

**Årsrapport for 2023  
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. juli 2024

---

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	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2024

### **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 2023

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 2023 udviser et overskud på DKK 206.094, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 689.150.

### **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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tilbagebetaling af 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 materielle anlægsaktiver**

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 DKK 32.000 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 gælds metode 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>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>853.542</b>	<b>762.640</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-568.623</u>	<u>-502.489</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>284.919</b>	<b>260.151</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-3.678
Andre driftsomkostninger		<u>-6.163</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>278.756</b>	<b>256.473</b>
Finansielle indtægter		0	29.578
Finansielle omkostninger		<u>-1.800</u>	<u>-21.640</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>276.956</b>	<b>264.411</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-70.862</u>	<u>-65.008</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>206.094</u></b>	<b><u>199.403</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		<u>145.094</u>	<u>140.503</u>
		<b><u>206.094</u></b>	<b><u>199.403</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Deposita		<u>61.525</u>	<u>60.319</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>61.525</b></u>	<u><b>60.319</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>61.525</b></u>	<u><b>60.319</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.250	19.475
Andre tilgodehavender		10.820	10.820
Selskabsskat		<u>19.138</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>36.208</b></u>	<u><b>30.295</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.599.255</b></u>	<u><b>4.962.563</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>6.635.463</b></u>	<u><b>4.992.858</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.696.988</b></u></u>	<u><u><b>5.053.177</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		578.150	433.056
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b><u>689.150</u></b>	<b><u>541.956</u></b>
Banker		1	3
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.824.984	4.277.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.046	49.357
Selskabsskat		0	40.632
Anden gæld		162.807	144.075
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.007.838</u></b>	<b><u>4.511.221</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.007.838</u></b>	<b><u>4.511.221</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>6.696.988</u></u></b>	<b><u><u>5.053.177</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	433.056	58.900	541.956
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	145.094	61.000	206.094
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>578.150</b>	<b>61.000</b>	<b>689.150</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	558.318	489.485
Andre omkostninger til social sikring	<u>10.305</u>	<u>13.004</u>
	<b><u>568.623</u></b>	<b><u>502.489</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	70.862	60.632
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>4.376</u>
	<b><u>70.862</u></b>	<b><u>65.008</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>65.663</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>65.663</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		<u>65.663</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>65.663</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>0</u></b>

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: 10-07-2024 kl.: 14:47:53

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: 10-07-2024 kl.: 14:47:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 11f051wqNij251944621

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).