

EDC Sauerberg & Gade 277 ApS

Amager Landevej 90A
2770 Kastrup

CVR-nr. 37141496

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalfor-
samling, den 14. maj 2025

Boye Gade
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

EDC Sauerberg & Gade 277 ApS
Amager Landevej 90A
2770 Kastrup

CVR-nr.: 37141496

Direktion

Boye Gade

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -605.571 mod DKK 190.190 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 57.098.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for EDC Sauerberg & Gade 277 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 14. maj 2025

I direktionen

Boye Gade
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i EDC Sauerberg & Gade 277 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDC Sauerberg & Gade 277 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 14. maj 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering 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 valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsmarkedsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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 brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der er indregnet til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Dagsværdien skønnes på baggrund af tilgængelige regnskabsdata og evt. gennemførte handler for de pågældende virksomheder eller efter ledelsens bedste skøn. Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan skønnes sker måling til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med B Street Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		1.494.045	1.998.070
Personaleomkostninger	1	-2.327.380	-1.865.175
Indtjeningsbidrag		-833.335	132.895
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-20.672	-10.336
Resultat af primær drift		-854.007	122.559
Finansielle indtægter	3	168.725	180.629
Finansielle omkostninger	4	-101.663	-67.090
Resultat før skat		-786.945	236.098
Skat af årets resultat	5	181.374	-45.908
Årets resultat		-605.571	190.190

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	-605.571	190.190
Årets resultat	-605.571	190.190

Aktiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Indretning af lejede lokaler		72.360	93.024
Materielle anlægsaktiver	7	72.360	93.024
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	647.658	623.277
Finansielle anlægsaktiver		647.658	623.277
Anlægsaktiver		720.018	716.301
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.476.132	1.291.523
Andre tilgodehavender		0	93.140
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	55.018	0
Tilgodehavende selskabsskat	5	9.428	16.487
Udskudte skatteaktiver	5	195.834	27.458
Tilgodehavender		1.736.412	1.428.608
Likvide beholdninger		328.034	802.940
Omsætningsaktiver		2.064.446	2.231.548
Aktiver i alt		2.784.464	2.947.849

Passiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.098	612.669
Egenkapital		57.098	662.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser		220.570	183.790
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.035.225	1.476.843
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	0	0
Anden gæld		454.049	519.547
Periodeafgrænsningsposter		17.522	105.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.727.366	2.285.180
Gældsforpligtelser		2.727.366	2.285.180
Passiver i alt		2.784.464	2.947.849
Eventualforpligtelser	10		
Kontraktlige forpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	50.000	422.479	472.479
Overført via resultatdisponeringen		190.190	190.190
Egenkapital pr. 1. januar 2024	50.000	612.669	662.669
Overført via resultatdisponeringen		-605.571	-605.571
Egenkapital pr. 31. december 2024	50.000	7.098	57.098

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	2.010.428	1.616.382
Pensioner	69.834	65.556
Andre omkostninger til social sikring	46.562	18.533
Andre personaleomkostninger	200.556	164.704
I alt	<u>2.327.380</u>	<u>1.865.175</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	20.664	10.336
I alt	<u>20.664</u>	<u>10.336</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	81.982	70.611
Andre finansielle indtægter	86.743	110.018
I alt	<u>168.725</u>	<u>180.629</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	99.156	59.669
Øvrige finansielle omkostninger	2.507	7.421
I alt	<u>101.663</u>	<u>67.090</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambeskat- ningsbi- drag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	-16.487	0	-27.458		
Betalt vedrørende tidligere år	16.487	12.998			
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år		-12.998	12.998	0	0
Skat af årets resultat	0	0	-181.374	-181.374	45.908
Betalt udbytteskat	-9.428	0			
Skyldig pr. 31. december 2024	-9.428	0	-195.834		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				-181.374	45.908
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-9.428	0	-195.834		
I alt	-9.428	0	-195.834		

6. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill	I alt
	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	1.200.000	1.200.000
Kostpris pr. 31. december 2024	1.200.000	1.200.000
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-1.200.000	-1.200.000
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-1.200.000	-1.200.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	0	0

Noter, fortsat

7. Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	I alt
	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	103.360	103.360
Kostpris pr. 31. december 2024	103.360	103.360
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-10.336	-10.336
Årets afskrivninger	-20.664	-20.664
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-31.000	-31.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	72.360	72.360

8. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, unoterede andele

For unoterede kapitalandele, som er målt til dagsværdi, er målingen foretaget i overensstemmelse med metode 3 i dagsværdihierarkiet. Målingen baserer sig på opgørelser af handelskurs efter branchenorm.

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	22.487
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	647.658

9. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2024
	DKK
Tilgodehavende hos direktionen	
Optaget i året	55.018
Tilgodehavende pr. 31. december 2024	55.018

10. Eventualforpligtelser

EDC Sauerberg & Gade 277 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for de øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Kontraktlige forpligtelser

	2024
	DKK
Der er indgået aftale om leje af lokaler. Selskabets lejemål kan opsiges med 6 måneders varsel. Selskabet har en husleje forpligtelse, der på statusdagen udgør	60.000
Leje- og leasingforpligtelser i alt	60.000

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Boye Gade

Direktør

Serienummer: de280b2a-a352-4d4e-a44e-232aa0f68934

IP: 93.162.xxx.xxx

2025-05-15 06:38:55 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision a/s

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-15 06:44:33 UTC



Boye Gade

Dirigent

Serienummer: de280b2a-a352-4d4e-a44e-232aa0f68934

IP: 93.162.xxx.xxx

2025-05-16 07:30:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: QK7HF-TA9CG-M6AH4-BA6ZW-XVHIE-YK1N5

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.