EDC Sauerberg & Gade 277 ApS

Amager Landevej 90A
2770 Kastrup

CVR-nr. 37141496

Årsrapport 2021

1. januar 2021 - 31. december 2021

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 19. maj 2022

Boye Gade
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	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

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

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

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

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 503.404 mod DKK 3.182 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 872.383.

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 19. maj 2022

I direktionen

Boye Gade
Direktør

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

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 2021 - 31. december 2021 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 revisorers 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 19. maj 2022

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

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.

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

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 salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

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.

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med B Street Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens 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.

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**2.229.507**	**1.738.973**
Personaleomkostninger	2	-1.824.354	-1.454.214
Indtjeningsbidrag		**405.153**	**284.759**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-212.500
Resultat af primær drift		**405.153**	**72.259**
Finansielle indtægter	3	234.989	76.986
Finansielle omkostninger	4	-19.301	-121.368
Resultat før skat		**620.841**	**27.877**
Skat af årets resultat	5	-117.437	-24.695
Årets resultat		**503.404**	**3.182**
Særlige poster	1		

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	140.374	0
Overført til overført resultat	363.030	3.182
Årets resultat	**503.404**	**3.182**

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Aktiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	622.779	588.875
Finansielle anlægsaktiver		**622.779**	**588.875**
Anlægsaktiver		**622.779**	**588.875**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		928.924	891.728
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	103.853	0
Tilgodehavende selskabsskat	5	24.322	0
Udskudte skatteaktiver	5	31.416	80.524
Tilgodehavender		**1.088.515**	**972.252**
Likvide beholdninger		**218.442**	**296.592**
Omsætningsaktiver		**1.306.957**	**1.268.844**
Aktiver i alt		**1.929.736**	**1.857.719**

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Passiver

	Note	31-12-2021	31-12-2020
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		682.009	318.979
Forslag til udbytte for regnskabsåret		140.374	0
Egenkapital		**872.383**	**368.979**
Anden gæld		0	28.175
Langfristede gældsforpligtelser	8	**0**	**28.175**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.733	128.629
Gæld til tilknyttede virksomheder		463.876	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	68.329	0
Anden gæld		429.415	1.297.254
Periodeafgrænsningsposter		0	34.682
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.057.353**	**1.460.565**
Gældsforpligtelser		**1.057.353**	**1.488.740**
Passiver i alt		**1.929.736**	**1.857.719**
Eventualforpligtelser	9		
Kontraktlige forpligtelser	10		

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Egenkapitalopgørelse

	Virksom-hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2020	50.000	315.797	0	365.797
Overført via resultatdisponeringen		3.182	0	3.182
Egenkapital pr. 1. januar 2021	**50.000**	**318.979**	**0**	**368.979**
Overført via resultatdisponeringen		363.030	140.374	503.404
Egenkapital pr. 31. december 2021	**50.000**	**682.009**	**140.374**	**872.383**

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Noter

1. Særlige poster

	2021	2020
	DKK	DKK
Kompensation Covid-19	0	153.569
I alt	**0**	**153.569**

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen i posten andre driftsindtægter.

2. Personaleomkostninger

	2021	2020
	DKK	DKK
Gager og lønninger	1.578.517	1.341.864
Pensioner	55.585	42.000
Andre omkostninger til social sikring	14.201	11.929
Øvrige personaleomkostninger	176.051	58.421
I alt	**1.824.354**	**1.454.214**
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	4	4

3. Finansielle indtægter

	2021	2020
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37.385	76.986
Andre finansielle indtægter	197.604	0
I alt	**234.989**	**76.986**

4. Finansielle omkostninger

	2021	2020
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	15.585	1.941
Øvrige finansielle omkostninger	3.716	119.427
I alt	**19.301**	**121.368**

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Selskabs-skat	Sambe-skatnings-bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2020
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2021	0	0	-80.524		
Regulering af tidligere års skat	0	0	0	0	-5.517
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år		-5.760	0	-5.760	0
Skat af årets resultat	0	74.089	49.108	123.197	24.695
Betalt udbytteskat	-24.322	0			
Skyldig pr. 31. december 2021	**-24.322**	**68.329**	**-31.416**		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				**117.437**	**19.178**
Som er indregnet således i balancen:					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-24.322	0	-31.416		
Kortfristede gældsforpligtelser	0	68.329			
I alt	**-24.322**	**68.329**	**-31.416**		

6. 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	622.779
Dagsværdi pr. 31-12-2021	DKK	33.904

7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2021
	DKK
Tilgodehavende hos direktionen	
Optaget i året	103.853
Tilgodehavende pr. 31. december 2021	**103.853**

For tilgodehavender hos ledelsen er der anvendt en rentesats på 10,05% p.a.

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Noter, fortsat

8. Langfristede forpligtelser

	31-12-2021	31-12-2020
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Anden gæld	0	28.175
I alt	**0**	**28.175**

9. Eventualforpligtelser

EDC Sauerberg & Gade 277 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro ratarisk 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.

10. Kontraktlige forpligtelser

	2021
	DKK
Der er indgået aftale om leje af lokaler. Selskabets lejemål kan opsiges med 6 måneders varsel. Selskabet har en huslejeforpligtelse, der på statusdagen udgør	60.000
Leje- og leasingforpligtelser i alt	**60.000**

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

PENNEO

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

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

Boye Gade
Adm. direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-541056616561
IP: 77.66.xxx.xxx
2022-05-20 09:44:22 UTC
NEM ID

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997
IP: 93.165.xxx.xxx
2022-05-20 10:33:35 UTC
NEM ID

Boye Gade
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-541056616561
IP: 77.66.xxx.xxx
2022-05-20 10:35:51 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 6DE2D-NNBKP-7X407-W1024-H7G82-H670W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**