

---

# SAGER OG MADSEN ApS

**CVR-nr.: 27462189**

Mynstersvej 13 2 th  
1827 Frederiksberg C

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/03/2024**

---

**Bjarke Dalsgaard Madsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SAGER OG MADSEN ApS  
Mynstersvej 13 2 th  
1827 Frederiksberg C  
e-mailadresse: bdmadsen1@gmail.com  
CVR-nr.: 27462189  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for SAGER OG MADSEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederiksberg, den 06/03/2024

## Direktion

Bjarke Dalsgaard Madsen

Camilla Sager

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af ejendomme, grafisk arbejde og dermed beslægtede aktiviteter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 01.01.23 - 31.12.23, udviser et resultat på DKK 1.153.866. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.847.562.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## Resultatopgørelse

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi op eller ned over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventende fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

#### Driftsmidler

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler 5 år

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til dagsværdi.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

|   | Note | 2023             | 2022           |
|---|------|------------------|----------------|
|   |      | kr.              | kr.            |
| Nettoomsætning  |      | 1.023.527        | 947.036        |
| Eksterne omkostninger   |      | -174.551         | -164.281       |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      |      | 847.000          | -72.000        |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>1.695.976</b> | <b>710.755</b> |
| Personaleomkostninger   |      | 0                | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | 0                | 0              |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>1.695.976</b> | <b>710.755</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |      | -216.515         | -205.392       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>1.479.461</b> | <b>505.363</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -325.595         | -111.778       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>1.153.866</b> | <b>393.585</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                |
| Overført resultat   |      | 1.153.866        | 393.585        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>1.153.866</b> | <b>393.585</b> |

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

|   | Note     | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme                       |          | 11.857.000        | 11.010.000        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |          | 0                 | 0                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>1</b> | <b>11.857.000</b> | <b>11.010.000</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |          | 500.000           | 500.000           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>      |          | <b>500.000</b>    | <b>500.000</b>    |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |          | <b>12.357.000</b> | <b>11.510.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |          | 0                 | 100.543           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                |          | <b>0</b>          | <b>100.543</b>    |
| Likvide beholdninger                        |          | 0                 | 121.211           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |          | <b>0</b>          | <b>221.754</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                        |          | <b>12.357.000</b> | <b>11.731.754</b> |

## Balance 31. december 2023

### Passiver

|   | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
|   |          | kr.               | kr.               |
| Registreret kapital mv.   |          | 135.000           | 135.000           |
| Overført resultat   |          | 6.712.562         | 5.558.696         |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |          | <b>6.847.562</b>  | <b>5.693.696</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat  |          | 1.198.223         | 965.948           |
| Andre hensatte forpligtelser  | 2        | 3.088.855         | 3.774.209         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |          | <b>4.287.078</b>  | <b>4.740.157</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 701.025           | 855.071           |
| Deposita  |          | 123.978           | 123.978           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                | <b>3</b> | <b>825.003</b>    | <b>979.049</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter  |          | 150.000           | 149.000           |
| Gæld til banker   |          | 45.387            | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |          | 8.463             | 8.764             |
| Skyldig selskabsskat  |          | 55.320            | 19.463            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |          | 109.687           | 113.125           |
| Deposita  |          | 28.500            | 28.500            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |          | <b>397.357</b>    | <b>318.852</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |          | <b>1.222.360</b>  | <b>1.297.901</b>  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |          | <b>12.357.000</b> | <b>11.731.754</b> |

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

|  | Investeringsejendomme<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|--|------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo                               | 9.040.239                    | 14.330                    |
| Tilgang                                      | 0                            | 0                         |
| Overført fra bygninger under opførsel        | 0                            | 0                         |
| Afgang                                       | 0                            | 0                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                       | <b>9.040.239</b>             | <b>14.330</b>             |
| Værdireguleringer primo                      | 1.969.761                    | 0                         |
| Tilbageførte værdiregulering på årets afgang | 0                            | 0                         |
| Årets værdiregulering                        | 847.000                      | 0                         |
| <b>Værdireguleringer ultimo</b>              | <b>2.816.761</b>             | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo                    | 0                            | 14.330                    |
| Årets afskrivning                            | 0                            | 0                         |
| Tilbageførsel ved afgang                     | 0                            | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>            | <b>0</b>                     | <b>14.330</b>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>          | <b>11.857.000</b>            | <b>0</b>                  |

Offentlig vurdering af grunde og bygninger for 2023 udgør kr. 8.943.000.

### 2. Andre hensatte forpligtelser

Ansvarligt lånekapital stillet til rådighed af anpartshavere.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                   | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag<br>næste år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld    | 851.025                     | 150.000                   | 701.025                     | 457.000                       |
| Kreditinstitutter | 0                           | 0                         | 0                           | 0                             |
| Deposita          | 152.478                     | 28.500                    | 123.978                     | 0                             |
|                   | <b>1.003.503</b>            | <b>178.500</b>            | <b>825.003</b>              | <b>457.000</b>                |

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

|                              | <b>2023</b> |
|------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0           |