

## **Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS**

c/o Claus Krogh Lundqvist  
Gråpilevej 24  
2880 Bagsværd

CVR-nr. 25 64 24 14

### **Årsrapport for 2015**

(2. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juni 2016

---

Claus Krogh Lundqvist  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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.

Charlottenlund, den 1. juni 2016

### **Direktion**

Claus Krogh Lundqvist

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Hellerup, den 1. juni 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS c/o Claus Krogh Lundqvist Gråpilevej 24 2880 Bagsværd  CVR-nr.: 25 64 24 14 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 19. december 2013 Hjemsted: Herlev
<b>Direktion</b>	Claus Krogh Lundqvist
<b>Revisor</b>	Crowe Horwath Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 225.401, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.690.054.

Kapitalejeren har indskudt ansvarlig lånekapital. På den baggrund forventes det, at selskabet ved mulig fremtidig indtjening eller en gældskonvertering kan reetablere selskabskapitalen og fortsætte driften.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter, der omfatter fortjeneste ved salg af aktiver og aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
Der afskrives ikke på kunst		

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-51.627</b>	<b>-457</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-160.428</u>	<u>-948</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-212.055</b>	<b>-1.405</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-134</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-212.055</b>	<b>-1.539</b>
Finansielle omkostninger		<u>-13.346</u>	<u>-6</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-225.401</b>	<b>-1.545</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-225.401</u></b>	<b><u>-1.545</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		<u>-225.401</u>	<u>-1.545</u>
		<b><u>-225.401</u></b>	<b><u>-1.545</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>92</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>92</b></u>
Deposita		<u>0</u>	<u>96</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>96</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>188</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	55
Andre tilgodehavender		0	14
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>43</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>112</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>168.346</b></u>	<u><b>235</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>168.346</b></u>	<u><b>347</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>168.346</b></u></u>	<u><u><b>535</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>-1.770.054</u>	<u>-1.545</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>-1.690.054</u></b>	<b><u>-1.465</u></b>
Ansvarlig lånekapital		<u>1.824.732</u>	<u>1.673</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.824.732</u></b>	<b><u>1.673</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	195
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.777	6
Anden gæld		<u>27.891</u>	<u>126</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>33.668</u></b>	<b><u>327</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.858.400</u></b>	<b><u>2.000</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>168.346</u></b>	<b><u>535</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Kapitalejeren har indskudt ansvarlig lånekapital. På den baggrund forventes det, at selskabet ved mulig fremtidig indtjening eller en gældskonvertering kan reetablere selskabskapitalen og fortsætte driften.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	157.933	915
Andre omkostninger til social sikring	0	14
Andre personaleomkostninger	<u>2.495</u>	<u>19</u>
	<b><u>160.428</u></b>	<b><u>948</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	226.307
Afgang i årets løb	<u>-226.307</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	134.307
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-134.307</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-1.544.653	-1.464.653
Årets resultat	0	-225.401	-225.401
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-1.770.054</u></b>	<b><u>-1.690.054</u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	<u>1.672.872</u>	<u>1.824.732</u>	<u>0</u>	<u>1.824.732</u>
	<b><u>1.672.872</u></b>	<b><u>1.824.732</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.824.732</u></b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 388.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.