

## **Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS**

c/o Claus Krogh Lundqvist  
Gråpilevej 24  
2880 Bagsværd

CVR-nr. 25 64 24 14

### **Årsrapport for 2017**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2018

---

Claus Krogh Lundqvist  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Bagsværd, den 27. juni 2018

### **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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 27. juni 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS  
c/o Claus Krogh Lundqvist  
Gråpilevej 24  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 25 64 24 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 19. december 2013

Hjemsted: Herlev

### Direktion

Claus Krogh Lundqvist

### Revisor

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 2017 udviser et underskud på kr. 100.440, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.030.353.

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.

### **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 Ejendomsmæglerselskabet Claus Krogh ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-88.428</b>	<b>-146</b>
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>-78</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-88.428</b>	<b>-224</b>
Finansielle omkostninger		<u>-12.012</u>	<u>-16</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-100.440</b>	<b>-240</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-100.440</u></b>	<b><u>-240</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-100.440</u>	<u>-240</u>
		<b><u>-100.440</u></b>	<b><u>-240</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>9.053</u>	<u>30</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.053</u>	<u>30</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>9.053</u></u>	<u><u>30</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		-2.110.353	-2.010
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-2.030.353</b>	<b>-1.930</b>
Ansvarlig lånekapital		1.913.799	1.845
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>1.913.799</b>	<b>1.845</b>
Kreditinstitutter		443	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.777	6
Anden gæld		119.387	109
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>125.607</b>	<b>115</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.039.406</b>	<b>1.960</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.053</b>	<b>30</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter

### 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>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>78</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>78</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-2.009.913	-1.929.913
Årets resultat	0	-100.440	-100.440
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>-2.110.353</b></u>	<u><b>-2.030.353</b></u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2017</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	<u>1.844.732</u>	<u>1.913.799</u>	<u>0</u>	<u>1.913.799</u>
	<u><b>1.844.732</b></u>	<u><b>1.913.799</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.913.799</b></u>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 457, som følge af akumulerede skattemæssige underskud.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat, som følge af sambeskatning.