

Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab

Skovvej 2, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 28 88 45 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019.

Claus Borg Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 20. juni 2019

Direktion

Claus Borg Nielsen

Søren Heilesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. juni 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor
mne9163

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab Skovvej 2 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 28 88 45 83
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Borg Nielsen Søren Heilesen
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	CB Holding Taarbæk ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.551.867 kr. mod 7.593.255 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.066.510 kr. mod 2.434.460 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt tjenesteydelsen har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10-20 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	7.551.867	7.593.255
1 Personaleomkostninger	-4.546.208	-4.131.136
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-297.092	-283.116
Driftsresultat	2.708.567	3.179.003
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	59.336	51.881
2 Øvrige finansielle omkostninger	-70.996	-64.548
Resultat før skat	2.696.907	3.166.336
Skat af årets resultat	-630.397	-731.876
Årets resultat	2.066.510	2.434.460
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.500.000
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	66.510	0
Disponeret fra overført resultat	0	-65.540
Disponeret i alt	2.066.510	2.434.460

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	1.280.000	1.490.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.280.000</u>	<u>1.490.000</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	200.307	287.399
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>200.307</u>	<u>287.399</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.000.000	0
Deposita	42.637	42.707
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.042.637</u>	<u>42.707</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.522.944</u>	<u>1.820.106</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.362.847	1.160.700
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	637.280	1.094.338
Periodeafgrænsningsposter	33.162	33.162
Tilgodehavender i alt	<u>2.033.289</u>	<u>2.288.200</u>
Likvide beholdninger	2.553.208	2.333.607
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.586.497</u>	<u>4.621.807</u>
Aktiver i alt	<u>7.109.441</u>	<u>6.441.913</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	208.333	208.333
6 Overført resultat	2.335.177	2.268.668
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	4.543.510	3.477.001
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	221.263	261.625
Hensatte forpligtelser i alt	221.263	261.625
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	267.861	323.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser	220.519	130.614
Gæld til tilknyttede virksomheder	342.902	431.885
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.197	3.097
Selskabsskat	670.759	757.312
Anden gæld	839.430	1.056.838
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.344.668	2.703.287
Gældsforpligtelser i alt	2.344.668	2.703.287
Passiver i alt	7.109.441	6.441.913

8 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.244.443	3.870.021
Andre omkostninger til social sikring	37.041	38.363
Personaleomkostninger i øvrigt	264.724	222.752
	<u>4.546.208</u>	<u>4.131.136</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.751	20.221
Andre finansielle omkostninger	59.245	44.327
	<u>70.996</u>	<u>64.548</u>
3. Goodwill		
Kostpris 1. januar	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Kostpris 31. december	<u>3.600.000</u>	<u>3.600.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.110.000	-1.900.000
Årets afskrivninger	-210.000	-210.000
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-2.320.000</u>	<u>-2.110.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.280.000</u>	<u>1.490.000</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	755.897	515.897
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>240.000</u>
Kostpris 31. december	<u>755.897</u>	<u>755.897</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-468.498	-395.382
Årets afskrivninger	-87.092	-73.116
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-555.590</u>	<u>-468.498</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>200.307</u>	<u>287.399</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	208.333	208.333
	<u>208.333</u>	<u>208.333</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.268.667	2.334.208
Årets overførte overskud eller underskud	66.510	-65.540
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.500.000
	<u>2.335.177</u>	<u>2.268.668</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	1.000.000	500.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 35 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 42 måneder og en samlet restleasingydelse på 124 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CB Holding Taarbæk ApS, CVR-nr. 29619115 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.