

Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab

Skovvej 2, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 28 88 45 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2016.

Claus Borg Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 30. juni 2016

Direktion

Claus Borg Nielsen

Søren Heilesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre 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 samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet 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:

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	3.954.576	1.952.085
2 Personaleomkostninger	-2.171.730	-2.082.210
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-247.110	-191.798
Driftsresultat	1.535.736	-321.923
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.651	16.617
3 Øvrige finansielle omkostninger	-46.657	-55.551
Resultat før skat	1.506.730	-360.857
4 Skat af årets resultat	-359.456	85.673
Årets resultat	1.147.274	-275.184
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	647.274	0
Disponeret fra overført resultat	0	-275.184
Disponeret i alt	1.147.274	-275.184

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	1.910.000	1.500.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.910.000</u>	<u>1.500.000</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	166.476	223.586
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>166.476</u>	<u>223.586</u>
Deposita	42.089	41.482
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>42.089</u>	<u>41.482</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.118.565</u>	<u>1.765.068</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	627.541	133.165
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	461.361	433.812
Periodeafgrænsningsposter	0	14.675
Tilgodehavender i alt	<u>1.088.902</u>	<u>581.652</u>
Likvide beholdninger	1.448.890	112.418
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.537.792</u>	<u>694.070</u>
Aktiver i alt	<u>4.656.357</u>	<u>2.459.138</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	208.333	208.333
6 Overført resultat	423.013	-224.260
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Egenkapital i alt	<u>1.131.346</u>	<u>-15.927</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	318.126	318.604
Hensatte forpligtelser i alt	<u>318.126</u>	<u>318.604</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	417.322	339.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser	178.537	103.536
Gæld til tilknyttede virksomheder	669.186	1.091.791
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	28.351
Selskabsskat	359.934	0
Anden gæld	1.581.906	593.453
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.206.885</u>	<u>2.156.461</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.206.885</u>	<u>2.156.461</u>
Passiver i alt	<u>4.656.357</u>	<u>2.459.138</u>

9 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsmæglervirksomhed.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.002.758	1.943.732
Andre omkostninger til social sikring	24.407	21.556
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>144.565</u>	<u>116.922</u>
	<u>2.171.730</u>	<u>2.082.210</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	33.307	43.916
Andre finansielle omkostninger	<u>13.350</u>	<u>11.635</u>
	<u>46.657</u>	<u>55.551</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	359.934	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-478</u>	<u>-85.673</u>
	<u>359.456</u>	<u>-85.673</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>208.333</u>	<u>208.333</u>
	<u>208.333</u>	<u>208.333</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-224.261	50.924
Årets overførte overskud eller underskud	<u>647.274</u>	<u>-275.184</u>
	<u>423.013</u>	<u>-224.260</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	0	600.000
Udloddet udbytte	0	-600.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>0</u>
	<u>500.000</u>	<u>0</u>

8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>28.351</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>28.351</u>

9. Eventualposter
Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 25 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 36 måneder og en samlet restleasingydelse på 77 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.

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