

Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab

Skovvej 2, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 28 88 45 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2017.

Claus Borg Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 16. juni 2017

Direktion

Claus Borg Nielsen

Søren Heilesen

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 uafhængige revisors erklæringer

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 16. juni 2017

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

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 6.535.181 kr. mod 3.954.576 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.411.194 kr. mod 1.147.274 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.

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 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

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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.

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>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	6.535.181	3.954.576
1 Personaleomkostninger	-3.132.090	-2.171.730
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-255.961	-247.110
Driftsresultat	3.147.130	1.535.736
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.112	17.651
2 Øvrige finansielle omkostninger	-46.877	-46.657
Resultat før skat	3.120.365	1.506.730
3 Skat af årets resultat	-709.171	-359.456
Årets resultat	2.411.194	1.147.274
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overføres til overført resultat	1.911.194	647.274
Disponeret i alt	2.411.194	1.147.274

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Goodwill	<u>1.700.000</u>	<u>1.910.000</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.700.000</u>	<u>1.910.000</u>
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>120.515</u>	<u>166.476</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>120.515</u>	<u>166.476</u>
	Deposita	<u>42.707</u>	<u>42.089</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>42.707</u>	<u>42.089</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.863.222</u>	<u>2.118.565</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.774.966	627.541
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>797.149</u>	<u>461.361</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.572.115</u>	<u>1.088.902</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.710.103</u>	<u>1.448.890</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.282.218</u>	<u>2.537.792</u>
	Aktiver i alt	<u>7.145.440</u>	<u>4.656.357</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	208.333	208.333
7 Overført resultat	2.334.207	423.013
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Egenkapital i alt	<u>3.042.540</u>	<u>1.131.346</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	287.061	318.126
Hensatte forpligtelser i alt	<u>287.061</u>	<u>318.126</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	453.475	417.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.943	178.537
Gæld til tilknyttede virksomheder	574.160	669.186
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.924	0
Selskabsskat	740.236	359.934
Anden gæld	1.928.101	1.581.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.815.839</u>	<u>3.206.885</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.815.839</u>	<u>3.206.885</u>
Passiver i alt	<u>7.145.440</u>	<u>4.656.357</u>

9 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.897.904	2.002.758
Andre omkostninger til social sikring	36.370	24.407
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>197.816</u>	<u>144.565</u>
	<u>3.132.090</u>	<u>2.171.730</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	26.165	33.307
Andre finansielle omkostninger	<u>20.712</u>	<u>13.350</u>
	<u>46.877</u>	<u>46.657</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	740.236	359.934
Årets regulering af udskudt skat	<u>-31.065</u>	<u>-478</u>
	<u>709.171</u>	<u>359.456</u>
4. Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar		<u>3.600.000</u>
Kostpris 31. december		<u>3.600.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.690.000
Årets afskrivninger		<u>210.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>1.900.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>1.700.000</u>

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar		515.897
Kostpris 31. december		515.897
Af- og nedskrivninger 1. januar		349.421
Årets afskrivninger		45.961
Af- og nedskrivninger 31. december		395.382
Regnskabsmæssig værdi 31. december		120.515

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar	208.333	208.333
	208.333	208.333

7. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	423.013	-224.261
Årets overførte overskud eller underskud	1.911.194	647.274
	2.334.207	423.013

8. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar	500.000	0
Udloddet udbytte	-500.000	0
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	500.000	500.000

9. Eventualposter
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.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.

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

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