
***Cand. Jur. Claus Borg
Ejendomme ApS,
Ejendomsmæglerselskab***

Skovvej 2, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 28 88 45 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
12/8 2020

Claus Borg Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 12. august 2020

Direktion

Claus Borg Nielsen
adm. direktør

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

Hellerup, den 12. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob Fromm Christiansen

statsautoriseret revisor

mne18628

Selskabsoplysninger

Selskabet Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab
Skovvej 2
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 28 88 45 83
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Direktion Claus Borg Nielsen
Søren Heilesen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve ejendomsformidlingsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 1.895.566, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 4.439.077.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		6.732.614	7.551.867
Personaleomkostninger	2	-4.019.181	-4.546.208
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-277.340</u>	<u>-297.092</u>
Resultat før finansielle poster		2.436.093	2.708.567
Finansielle indtægter	3	65.954	59.336
Finansielle omkostninger	4	<u>-37.237</u>	<u>-70.996</u>
Resultat før skat		2.464.810	2.696.907
Skat af årets resultat	5	<u>-569.244</u>	<u>-630.397</u>
Årets resultat		<u>1.895.566</u>	<u>2.066.510</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
Overført resultat	<u>-1.104.434</u>	<u>66.510</u>
	<u>1.895.566</u>	<u>2.066.510</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Goodwill		1.070.000	1.280.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	1.070.000	1.280.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		153.129	200.306
Materielle anlægsaktiver	7	153.129	200.306
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Deposita		43.306	42.637
Finansielle anlægsaktiver		1.043.306	1.042.637
Anlægsaktiver		2.266.435	2.522.943
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		837.393	1.362.847
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		724.987	637.280
Periodeafgrænsningsposter		11.537	33.162
Tilgodehavender		1.573.917	2.033.289
Likvide beholdninger		3.395.487	2.553.208
Omsætningsaktiver		4.969.404	4.586.497
Aktiver		7.235.839	7.109.440

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		208.333	208.333
Overført resultat		1.230.744	2.335.177
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	2.000.000
Egenkapital		4.439.077	4.543.510
Hensættelse til udskudt skat		192.173	221.263
Hensatte forpligtelser		192.173	221.263
Modtagne forudbetalinger fra kunder		740.470	267.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		175.096	220.519
Gæld til tilknyttede virksomheder		263.869	342.902
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.288	3.197
Selskabsskat		0	670.759
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		598.334	0
Anden gæld		822.532	839.429
Kortfristede gældsforpligtelser		2.604.589	2.344.667
Gældsforpligtelser		2.604.589	2.344.667
Passiver		7.235.839	7.109.440
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	208.333	2.335.178	2.000.000	4.543.511
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-1.104.434	3.000.000	1.895.566
Egenkapital 31. december	208.333	1.230.744	3.000.000	4.439.077

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.748.244	4.244.443
Andre omkostninger til social sikring	40.091	37.041
Andre personaleomkostninger	<u>230.846</u>	<u>264.724</u>
	<u>4.019.181</u>	<u>4.546.208</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>65.954</u>	<u>59.336</u>
	<u>65.954</u>	<u>59.336</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.473	0
Andre finansielle omkostninger	<u>29.764</u>	<u>70.996</u>
	<u>37.237</u>	<u>70.996</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	598.334	630.397
Årets udskudte skat	-29.090	0
	<u>569.244</u>	<u>630.397</u>
6 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u> DKK
Kostpris 1. januar		<u>3.600.000</u>
Kostpris 31. december		<u>3.600.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		2.320.000
Årets afskrivninger		<u>210.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>2.530.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>1.070.000</u>
7 Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> DKK
Kostpris 1. januar		755.897
Tilgang i årets løb		<u>20.160</u>
Kostpris 31. december		<u>776.057</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		555.590
Årets afskrivninger		<u>67.338</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>622.928</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>153.129</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	100.752	35.448
Mellem 1 og 5 år	151.128	88.620
	<u>251.880</u>	<u>124.068</u>

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring overfor Ejendomsselskabet CS ApS (cvr-nr. 28 66 56 44). Støtte- og tilbagetrædelseserklæringen er gældende til og med D. 1. januar 2021.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CB Holding Taarbæk ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cand. Jur. Claus Borg Ejendomme ApS, Ejendomsmæglerselskab for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år, hvilket anses for regnskabsmæssigt retvisende.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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. Ændring i udskudt skat, som

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.