
***CAND. JUR. CLAUD BORG
EJENDOMME ApS,
EJENDOMSMÆGLERSELSKAB***

Skovvej 2, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 28 88 45 83

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/7 2023

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	
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 2022 for CAND. JUR. CLAUDS 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 3. juli 2023

Direktion

Claus Borg Nielsen
Adm. direktør

Søren Heilesen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CAND. JUR. CLAUDS BORG EJENDOMME ApS, EJENDOMSMÆGLERSELSKAB

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CAND. JUR. CLAUDS BORG EJENDOMME ApS, EJENDOMSMÆGLERSELSKAB for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 3. juli 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

Selskabet	CAND. JUR. CLAUDS BORG EJENDOMME ApS, EJENDOMSMÆGLERSELSKAB Skovvej 2 2930 Klampenborg CVR-nr: 28 88 45 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk
Direktion	Claus Borg Nielsen Søren Heilesen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve ejendomsformidlingsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 920.894, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 120.334.

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende. Udviklingen i året er væsentligt påvirket af stigende inflation, energipriser, stigende renteniveau og den afledte påvirkning på ejendomsmarkedet, som har betydet et fald i aktivitetsniveauet og indtjeningen i regnskabsåret 2022.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.353.112	8.098.073
Personaleomkostninger	2	-3.155.605	-3.952.192
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-262.215	-290.455
Resultat før finansielle poster		-1.064.708	3.855.426
Finansielle indtægter	3	39.904	74.321
Finansielle omkostninger	4	-140.290	-60.097
Resultat før skat		-1.165.094	3.869.650
Skat af årets resultat	5	244.200	-871.639
Årets resultat		-920.894	2.998.011

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
Overført resultat	-920.894	-1.989
	-920.894	2.998.011

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Goodwill		440.000	650.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	440.000	650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		142.479	152.514
Materielle anlægsaktiver	7	142.479	152.514
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Deposita		81.057	80.227
Finansielle anlægsaktiver		1.081.057	1.080.227
Anlægsaktiver		1.663.536	1.882.741
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		599.920	1.573.479
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.037.252	989.930
Udskudt skatteaktiv		107.978	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		3.057	0
Periodeafgrænsningsposter		0	11.537
Tilgodehavender		1.748.207	2.574.946
Likvide beholdninger		1.234.731	2.423.468
Omsætningsaktiver		2.982.938	4.998.414
Aktiver		4.646.474	6.881.155

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		208.333	208.333
Overført resultat		-87.999	832.895
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Egenkapital		120.334	4.041.228
Hensættelse til udskudt skat		0	133.165
Hensatte forpligtelser		0	133.165
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.105.239	492.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.771	192.044
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.391.284	126.634
Gæld til associerede virksomheder		1.873.846	306.428
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	3.490
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	902.220
Anden gæld		55.000	683.370
Kortfristede gældsforpligtelser		4.526.140	2.706.762
Gældsforpligtelser		4.526.140	2.706.762
Passiver		4.646.474	6.881.155
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	208.333	832.895	3.000.000	4.041.228
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	-920.894	0	-920.894
Egenkapital 31. december	208.333	-87.999	0	120.334

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra, CB Holding Taarbæk ApS og SH Holding 2006 ApS, hvori ledelsen bekræfter, at de træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer samt tilføre nødvendig likviditet, så selskabet kan indfri sine forpligtelser rettidigt. Egenkapitalen ultimo udgør 3,257 TDKK i CB Holding Taarbæk ApS og 7.988 TDKK i SH Holding 2006 ApS.

Samlet vurderes selskabets økonomiske situation betryggende og årsrapporten er i lyset heraf aflagt efter going-concern forudsætningen.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.778.232	3.639.950
Andre omkostninger til social sikring	40.285	37.443
Andre personaleomkostninger	<u>337.088</u>	<u>274.799</u>
	3.155.605	3.952.192
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>39.904</u>	<u>74.321</u>
	39.904	74.321

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	55.091	7.700
Renteomkostninger til associerede virksomheder	71.938	17.500
Andre finansielle omkostninger	<u>13.261</u>	<u>34.897</u>
	140.290	60.097

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-3.057	902.220
Årets udskudte skat	-241.143	-30.581
	<u>-244.200</u>	<u>871.639</u>

6. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
	DKK
Kostpris 1. januar	3.600.000
Kostpris 31. december	<u>3.600.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.950.000
Årets afskrivninger	210.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.160.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>440.000</u>

7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	918.172
Tilgang i årets løb	37.600
Kostpris 31. december	<u>955.772</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	765.659
Årets afskrivninger	52.215
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-4.581
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>813.293</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>142.479</u>

Noter til årsregnskabet

2022	2021
DKK	DKK

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	48.301	50.376
Mellem 1 og 5 år	156.980	0
	<u>205.281</u>	<u>50.376</u>

Andre eventualforpligtelser

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAND. JUR. CLAUDS BORG EJENDOMME ApS, EJENDOMSMÆGLERSELSKAB for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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.

Resultatopgørelse

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.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger, samt lønafhengige 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.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 15 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 indregnet i kostprisen over fremstillingsperioden.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita for lejede lokaler.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

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 gældsmetode 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, 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.

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 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.