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

Skovvej 2, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 28 88 45 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/6 2022

Claus Borg Nielsen
Dirigent



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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 29. juni 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 29. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob Fromm Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jesper Bo Winther
statsautoriseret revisor
mne26864

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: 17. 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 2021 udviser et overskud på DKK 2.998.011, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 4.041.228.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		8.098.073	10.698.965
Personaleomkostninger	1	-3.952.192	-4.477.699
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-290.455</u>	<u>-272.272</u>
Resultat før finansielle poster		3.855.426	5.948.994
Finansielle indtægter	2	74.321	69.947
Finansielle omkostninger	3	<u>-60.097</u>	<u>-60.792</u>
Resultat før skat		3.869.650	5.958.149
Skat af årets resultat	4	<u>-871.639</u>	<u>-1.354.009</u>
Årets resultat		<u>2.998.011</u>	<u>4.604.140</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	5.000.000
Overført resultat	<u>-1.989</u>	<u>-395.860</u>
	<u>2.998.011</u>	<u>4.604.140</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Goodwill		650.000	860.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	650.000	860.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		152.514	142.055
Materielle anlægsaktiver	6	152.514	142.055
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Deposita		80.227	43.988
Finansielle anlægsaktiver		1.080.227	1.043.988
Anlægsaktiver		1.882.741	2.046.043
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.573.479	1.068.397
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		989.930	870.621
Periodeafgrænsningsposter		11.537	11.537
Tilgodehavender		2.574.946	1.950.555
Likvide beholdninger		2.423.468	7.694.075
Omsætningsaktiver		4.998.414	9.644.630
Aktiver		6.881.155	11.690.673

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		208.333	208.333
Overført resultat		832.895	834.884
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	5.000.000
Egenkapital		4.041.228	6.043.217
Hensættelse til udskudt skat		133.165	163.746
Hensatte forpligtelser		133.165	163.746
Anden gæld		0	283.961
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	283.961
Modtagne forudbetalinger fra kunder		492.576	755.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		192.044	362.006
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.634	320.087
Gæld til associerede virksomheder		306.428	289.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.490	2.151
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		902.220	1.381.589
Anden gæld	7	683.370	2.088.378
Kortfristede gældsforpligtelser		2.706.762	5.199.749
Gældsforpligtelser		2.706.762	5.483.710
Passiver		6.881.155	11.690.673
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	208.333	834.884	5.000.000	6.043.217
Betalt ordinært udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	-1.989	3.000.000	2.998.011
Egenkapital 31. december	208.333	832.895	3.000.000	4.041.228

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.639.950	3.941.395
Andre omkostninger til social sikring	37.443	34.599
Andre personaleomkostninger	274.799	501.705
	<u>3.952.192</u>	<u>4.477.699</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	74.321	69.947
	<u>74.321</u>	<u>69.947</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.700	8.759
Renteomkostninger associerede virksomheder	17.500	11.658
Andre finansielle omkostninger	34.897	40.375
	<u>60.097</u>	<u>60.792</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	902.220	1.382.436
Årets udskudte skat	-30.581	-28.427
	<u>871.639</u>	<u>1.354.009</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
		DKK
Kostpris 1. januar		<u>3.600.000</u>
Kostpris 31. december		<u>3.600.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

	Goodwill DKK
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.740.000
Årets afskrivninger	210.000
Ned- og afskrivninger 31. december	2.950.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	650.000

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	827.257
Tilgang i årets løb	90.916
Kostpris 31. december	918.173
Ned- og afskrivninger 1. januar	685.202
Årets afskrivninger	80.457
Ned- og afskrivninger 31. december	765.659
Regnskabsmæssig værdi 31. december	152.514

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021	2020
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	283.961
Langfristet del	0	283.961
Øvrig kortfristet gæld	683.370	2.088.378
	683.370	2.372.339

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	50.376	151.128
Mellem 1 og 5 år	0	50.376
	50.376	201.504

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. juni 2022.

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 2021 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 2021 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 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.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita for lejede lokaler.

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.