



**Eksklusivbyg ApS
Lahngade 48
5000 Odense C**

CVR-nummer: 34055203

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. august 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Eksklusivbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 8. august 2022

Direktion

Marek Dabrowski



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Eksklusivbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Eksklusivbyg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Odense M, den 8. august 2022
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16 64 56 99

Søren Bøggild Lund
registreret revisor
mne859



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Eksklusivbyg ApS
Lahnsgade 48
5000 Odense C

CVR-nr.: 34 05 52 03
Stiftet: 17. november 2011
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Marek Dabrowski

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse
Buen 7
6000 Kolding

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Bredbjergvej 46
5230 Odense M



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ombygning og renovering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-60.462	627
2 Personaleomkostninger.....	-377.717	-644
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.854	-50
DRIFTSRESULTAT	-457.033	-67
4 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.784	10
5 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-19.354	-18
Andre finansielle omkostninger.....	-92.049	-138
RESULTAT FØR SKAT	-555.652	-213
6 Skat af årets resultat.....	98.801	32
ÅRETS RESULTAT	-456.851	-181
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-456.851	-181
DISPONERET I ALT	-456.851	-181

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**
AKTIVER

	2021	2020 tkr.
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1
7 Indretning af lejede lokaler	29.255	49
Materielle anlægsaktiver	29.255	50
ANLÆGSAKTIVER	29.255	50
Råvarer og hjælpematerialer	0	150
Varebeholdninger	0	150
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.081.804	1.312
Igangværende arbejder for fremmed regning	920.000	750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	332.399	293
Andre tilgodehavender	0	49
Udskudt skatteaktiv	118.621	20
8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	360.305	0
Tilgodehavender	2.813.129	2.424
Likvide beholdninger	0	6
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.813.129	2.580
AKTIVER	2.842.384	2.630



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	-60.827	396
EGENKAPITAL.....	19.173	476
Kreditinstitutter.....	340.082	236
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.816.551	885
Gæld til tilknyttede virksomheder	520.661	488
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	145.917	287
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	258
Kortfristede gældsforpligtelser	2.823.211	2.154
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.823.211	2.154
PASSIVER	2.842.384	2.630

- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 tkr.
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	396.024	577
Årets resultat	-456.851	-181
Overført resultat ultimo	-60.827	396
EGENKAPITAL	19.173	476



NOTER

	2021	2020 tkr.
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabets nuværende gæld til tilknyttede virksomheder og pengeinstitut er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter.		
Vi har som ledelse ikke indikationer på, at de vil kræve gælden indfriet. På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift i øje.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	2
Lønninger.....	371.242	631
Andre omkostninger til social sikring	6.475	13
Personaleomkostninger i alt	377.717	644
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	27
Indretning af lejede lokaler	18.854	23
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	18.854	50
4 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Mellemregning moderselskab.....	12.784	10
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder i alt	12.784	10
5 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Mellemregning BG38	19.354	18
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt	19.354	18



NOTER

	2021	2020 tkr.
6 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-98.801	-32
Skat af årets resultat i alt	-98.801	-32
7 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris, primo	380.800	305.665
Kostpris 31. december 2021	380.800	305.665
Af-/nedskrivninger, primo	-380.800	-257.556
Årets af-/nedskrivninger	0	-18.854
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-380.800	-276.410
Materielle anlægsaktiver i alt	0	29.255
8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	360.305	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	360.305	0

Selskabet har i årets løb og i strid med selskabslovens §210 ydet ulovligt udlån til et medlem af ledelsen. Dette kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Lånet er forrentet med 8,35%. Af det samlede udlån er der tilskrevet renter på tkr. 7.

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelsen vil blive lønindberettet i august 2022..



NOTER

	2021	2020 tkr.
--	------	--------------

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har arbejdsgarantier.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Eksklusivbyg ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 moderselskabet Dabrowski Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

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 andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Marek Dabrowski

Direktør

På vegne af: Eksklusivbyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-871729896650

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-08-08 19:36:41 UTC

NEM ID 

Søren Bøggild Lund

Registreret revisor

Serienummer: CVR:16645699-RID:1076663061739

IP: 87.48.xxx.xxx

2022-08-08 19:50:51 UTC

NEM ID 

Marek Dabrowski

Dirigent

På vegne af: Eksklusivbyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-871729896650

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-08-08 20:09:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E1GD4-03207-KYMQY-IDQ0U-8DJ30-12524

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>