



**Eksklusivbyg ApS  
Lahngade 48  
5000 Odense C**

**CVR-nummer: 34055203**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2020 til 31. december 2020**

Penneo dokumentnøgle: UTLN3-2UEUL-WY6I0-UC2GH-SG2WX-GNUTC

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. august 2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12



## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Eksklusivbyg ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 5. august 2021

### **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 2020 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.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 5. august 2021  
**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, bortset fra nedenstående bemærkninger om Corona, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Den hastige spredning af Corona-virusussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er inddirekte berørt af de gennemførte restriktioner.

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

	2020	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>626.896</b>	<b>833</b>
1 Personaleomkostninger.....	-644.572	-626
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-50.707	-137
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-68.383</b>	<b>70</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	1
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	10.062	10
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-17.874	-13
Andre finansielle omkostninger.....	-136.773	-31
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-212.968</b>	<b>37</b>
3 Skat af årets resultat.....	32.054	-28
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-180.914</b>	<b>9</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-180.914	9
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-180.914</b>	<b>9</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**AKTIVER**

	2020	2019 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	28
Indretning af lejede lokaler .....	48.109	72
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>48.109</b>	<b>100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>48.109</b>	<b>100</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	150.000	251
Forudbetaling for varer .....	0	182
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>150.000</b>	<b>433</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.311.933	1.586
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	750.000	518
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	294.517	303
Andre tilgodehavender .....	49.000	49
Udskudt skatteaktiv .....	19.820	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>2.425.270</b>	<b>2.456</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>5.628</b>	<b>114</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>2.580.898</b>	<b>3.003</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.629.007</b>	<b>3.103</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**PASSIVER**

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat.....	396.024	577
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>476.024</b>	<b>657</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	13
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
Kreditinstitutter.....	236.333	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	884.928	1.416
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	488.355	373
Selskabsskat.....	0	18
Anden gæld.....	285.823	274
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	257.544	352
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.152.983</b>	<b>2.433</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.152.983</b>	<b>2.433</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.629.007</b>	<b>3.103</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2020	2019 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	576.938	568
Årets resultat .....	-180.914	9
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>396.024</b>	<b>577</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>476.024</b>	<b>657</b>



## NOTER

	2020	2019 tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger.....	631.391	616
Andre omkostninger til social sikring .....	13.181	10
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>644.572</b>	<b>626</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	27.440	76
Indretning af lejede lokaler .....	23.267	61
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>50.707</b>	<b>137</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	0	18
Regulering af udskudt skat .....	-32.054	10
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-32.054</b>	<b>28</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
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.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har arbejdsgarantier.		



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Eksklusivbyg ApS for 2020 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.

### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

## 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

### **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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

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

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

### **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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

2021-08-06 07:25:03Z

NEM ID 

## Søren Bøggild Lund

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:16645699-RID:1076663061739

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-08-06 07:26:01Z

NEM ID 

## Marek Dabrowski

### Dirigent

På vegne af: Eksklusivbyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-871729896650

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-08-06 07:37:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UTLN3-2UEUL-WY6I0-UC2GH-SG2WX-GNUJC

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>