



**Eksklusivbyg ApS
Lahngade 48
5000 Odense C**

CVR-nummer: 34055203

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. juni 2023

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 27. juni 2023

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 2022 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 27. juni 2023
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.

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 2022

	2022	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.063.050	-63
1 Personaleomkostninger.....	-802.718	-377
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.854	-19
DRIFTSRESULTAT	241.478	-459
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.496	13
4 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-20.690	-19
Andre finansielle omkostninger.....	-88.655	-91
RESULTAT FØR SKAT	145.629	-556
5 Skat af årets resultat.....	-49.861	99
ÅRETS RESULTAT	95.768	-457
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	95.768	-457
DISPONERET I ALT	95.768	-457



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 tkr.
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
6 Indretning af lejede lokaler	10.400	29
Materielle anlægsaktiver	10.400	29
ANLÆGSAKTIVER	10.400	29
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.041.062	1.082
Igangværende arbejder for fremmed regning	740.000	920
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	350.897	333
Andre tilgodehavender	147.916	0
Udskudt skatteaktiv	68.760	119
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	360
Tilgodehavender	2.348.635	2.814
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.348.635	2.814
AKTIVER	2.359.035	2.843



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	34.940	-61
EGENKAPITAL.....	114.940	19
Kreditinstitutter.....	330.572	340
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	939.585	1.817
Gæld til tilknyttede virksomheder	537.249	521
Anden gæld.....	432.041	146
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.648	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.244.095	2.824
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.244.095	2.824
PASSIVER	2.359.035	2.843

- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital primo	80.000	80
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	-60.828	396
Årets resultat	95.768	-457
Overført resultat ultimo	34.940	-61
EGENKAPITAL	114.940	19



NOTER

	2022	2021 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger.....	778.202	371
Pensioner	20.000	0
Andre omkostninger til social sikring	4.516	6
Personaleomkostninger i alt	802.718	377
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Indretning af lejede lokaler	18.854	19
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	18.854	19
3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Mellemregning moderselskab.....	13.496	13
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder i alt.....	13.496	13
4 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Mellemregning BG38	20.690	19
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt	20.690	19
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	49.861	-99
Skat af årets resultat i alt.....	49.861	-99



NOTER

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
6 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	380.800	305.664
Kostpris 31. december 2022	380.800	305.664
Af-/nedskrivninger, primo	-380.800	-276.410
Årets af-/nedskrivninger	0	-18.854
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-380.800	-295.264
Materielle anlægsaktiver i alt	0	10.400

7 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Eksklusivbyg ApS for 2022 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 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationværdi.

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

Serienummer: 7523f35c-0215-4b6c-a447-8bcf10d03858

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-27 19:55:23 UTC



Søren Bøggild Lund

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Registreret revisor

Serienummer: d856dee0-7809-4fb1-b53d-8e03bdc3e408

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-28 05:36:41 UTC



Marek Dabrowski

Dirigent

Serienummer: 7523f35c-0215-4b6c-a447-8bcf10d03858

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-28 09:05:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: FGBFZ-WMMWKO-3K3TE-Q4NHZ-DVEE1-OFVEU

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>