



CAND. JUR. CLAUDS BORG EJENDOMME ApS, EJENDOMSMÆGLERSEL SKAB

Skovvej 2, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 28 88 45 83

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 01/07/2025

Claus Borg Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 1. juli 2025

Direktion

Claus Borg Nielsen
Adm. direktør

Søren Heilesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren 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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 1. juli 2025

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 2024 udviser et overskud på DKK 2.618.967, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 4.373.306.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		6.065.841	5.139.947
Personaleomkostninger	1	-2.484.753	-2.708.170
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-245.943	-249.975
Resultat før finansielle poster		3.335.145	2.181.802
Finansielle indtægter	2	63.646	49.773
Finansielle omkostninger	3	-29.123	-134.354
Resultat før skat		3.369.668	2.097.221
Skat af årets resultat	4	-750.701	-463.216
Årets resultat		2.618.967	1.634.005

Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overført resultat	-381.033	1.634.005
	2.618.967	1.634.005

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Goodwill		20.000	230.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	20.000	230.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		66.561	102.504
Materielle anlægsaktiver	6	66.561	102.504
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Deposita		81.057	81.057
Finansielle anlægsaktiver		1.081.057	1.081.057
Anlægsaktiver		1.167.618	1.413.561
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		418.074	1.037.797
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.481.800	1.095.383
Andre tilgodehavender		498	89.841
Udskudt skatteaktiv		13.751	0
Periodeafgrænsningsposter		25.288	43.234
Tilgodehavender		1.939.411	2.266.255
Likvide beholdninger		3.600.348	3.669.612
Omsætningsaktiver		5.539.759	5.935.867
Aktiver		6.707.377	7.349.428

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		208.333	208.333
Overført resultat		1.164.973	1.546.006
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
Egenkapital		4.373.306	1.754.339
Hensættelse til udskudt skat		0	33.092
Hensatte forpligtelser		0	33.092
Modtagne forudbetalinger fra kunder		463.772	1.292.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		116.391	225.596
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.356.678
Gæld til associerede virksomheder		35.091	1.448.800
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		805.921	322.146
Anden gæld		912.896	915.803
Kortfristede gældsforpligtelser		2.334.071	5.561.997
Gældsforpligtelser		2.334.071	5.561.997
Passiver		6.707.377	7.349.428
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	208.333	1.546.006	0	1.754.339
Årets resultat	0	-381.033	3.000.000	2.618.967
Egenkapital 31. december	208.333	1.164.973	3.000.000	4.373.306

Noter til årsregnskabet

1. Personaleomkostninger

(DKK)	2024	2023
Lønninger	2.168.276	2.313.962
Andre omkostninger til social sikring	41.337	32.557
Andre personaleomkostninger	275.140	361.651
	2.484.753	2.708.170
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	5

2. Finansielle indtægter

(DKK)	2024	2023
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	50.958	42.133
Andre finansielle indtægter	12.688	7.640
	63.646	49.773

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	25.191	57.321
Renteomkostninger associerede virksomheder	1.350	74.954
Andre finansielle omkostninger	2.582	2.079
	29.123	134.354

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024	2023
Årets aktuelle skat	797.544	322.146
Årets udskudte skat	-46.843	141.070
	750.701	463.216

Noter til årsregnskabet

5. Immaterielle anlægsaktiver

(DKK)	Goodwill
Kostpris 1. januar	3.600.000
Kostpris 31. december	3.600.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.370.000
Årets afskrivninger	210.000
Ned- og afskrivninger 31. december	3.580.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.000

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	955.772
Kostpris 31. december	955.772
Ned- og afskrivninger 1. januar	853.268
Årets afskrivninger	35.943
Ned- og afskrivninger 31. december	889.211
Regnskabsmæssig værdi 31. december	66.561

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024	2023
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	48.301	48.301
Mellem 1 og 5 år	60.377	108.679
	108.678	156.980

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 administrationselskab 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

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAND. JUR. CLAUS BORG EJENDOMME ApS, EJENDOMSMÆGLERSELSKAB for 2024 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 2024 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 løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealisationsværdi, 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.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 skatte tilgodehavender 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 nominel værdi.