
Estate Knapmann & Rosendal A/S

Ringstedgade 100, 4700 Næstved

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 16 80 18 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /4 2017

Rikke Knapmann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Estate Knapmann & Rosendal A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 3. april 2017

Direktion

Rikke Knapmann

Bestyrelse

Johnny Rosendal Sørensen
formand

Rikke Knapmann

Peter Knapmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Estate Knapmann & Rosendal A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Estate Knapmann & Rosendal A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Næstved, den 3. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Estate Knapmann & Rosendal A/S Ringstedgade 100 4700 Næstved CVR-nr.: 16 80 18 44 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Næstved
Bestyrelse	Johnny Rosendal Sørensen, formand Rikke Knapmann Peter Knapmann
Direktion	Rikke Knapmann
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Toldbuen 1 4700 Næstved

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		1.816.301	1.185.565
Personaleomkostninger	2	-1.302.687	-1.078.850
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-64.838	-26.201
Resultat før finansielle poster		448.776	80.514
Finansielle indtægter		71	14
Finansielle omkostninger		-5.708	-1.377
Resultat før skat		443.139	79.151
Skat af årets resultat	4	-100.000	-29.000
Årets resultat		343.139	50.151

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		343.139	50.151
		343.139	50.151

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Goodwill		20.000	30.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	20.000	30.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		92.900	81.570
Indretning af lejede lokaler		125.132	145.555
Materielle anlægsaktiver	6	218.032	227.125
Anlægsaktiver		238.032	257.125
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.918	0
Andre tilgodehavender		103.000	150.000
Udskudt skatteaktiv		235.000	335.000
Tilgodehavender		361.918	485.000
Likvide beholdninger		426.302	3
Omsætningsaktiver		788.220	485.003
Aktiver		1.026.252	742.128

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-23.786	-366.925
Egenkapital	7	476.214	133.075
Kreditinstitutter		0	226.503
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	13.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.535	218.115
Anden gæld		449.503	150.801
Kortfristet gæld		550.038	609.053
Gældsforpligtelser		550.038	609.053
Passiver		1.026.252	742.128
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.171.048	989.430
Andre omkostninger til social sikring	<u>131.639</u>	<u>89.420</u>
	<u>1.302.687</u>	<u>1.078.850</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	10.000	10.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>54.838</u>	<u>16.201</u>
	<u>64.838</u>	<u>26.201</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>100.000</u>	<u>29.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>29.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	50.000
Kostpris 31. december	50.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	20.000
Årets afskrivninger	10.000
Ned- og afskrivninger 31. december	30.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.000
Afskrives over	3-5 år

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	102.752	150.574
Årets tilgang	32.980	16.765
Årets afgang	0	-4.000
Kostpris 31. december	135.732	163.339
Ned- og afskrivninger 1. januar	21.182	5.019
Årets afskrivninger	21.650	33.188
Ned- og afskrivninger 31. december	42.832	38.207
Regnskabsmæssig værdi 31. december	92.900	125.132
Afskrives over	3-5 år	3-5 år

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Ikke indbetalt selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-366.925	0	133.075
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital	0	343.139	0	343.139
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-343.139	-343.139
Årets resultat	0	0	343.139	343.139
Egenkapital 31. december	500.000	-23.786	0	476.214

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	500.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	500.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	-125.000	0	0	0
Selskabskapital 31. december	500.000	500.000	125.000	125.000	125.000

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

	2016	2015
	DKK	DKK
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	75.000	75.000
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr.	22.500	0

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Estate Knapmann & Rosendal A/S for 2016 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 2016 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Noter, regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg 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, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Noter, regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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, 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.