
Estate Knapmann & Rosendal A/S

Ringstedgade 100, 4700 Næstved

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 16 80 18 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /6 2018

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 4. juni 2018

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 2017 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.

Slagelse, den 4. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

mne28700

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 Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		1.991.717	1.816.301
Personaleomkostninger	2	-1.961.201	-1.302.687
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-70.218	-64.838
Resultat før finansielle poster		-39.702	448.776
Finansielle indtægter		0	71
Finansielle omkostninger		0	-5.708
Resultat før skat		-39.702	443.139
Skat af årets resultat	4	5.000	-100.000
Årets resultat		-34.702	343.139

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-34.702	343.139
		-34.702	343.139

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Goodwill		10.000	20.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	10.000	20.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		68.469	92.900
Indretning af lejede lokaler		92.464	125.132
Materielle anlægsaktiver	6	160.933	218.032
Anlægsaktiver		170.933	238.032
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.416	23.918
Andre tilgodehavender		169.000	103.000
Udskudt skatteaktiv		240.000	235.000
Tilgodehavender		450.416	361.918
Likvide beholdninger		450.074	426.302
Omsætningsaktiver		900.490	788.220
Aktiver		1.071.423	1.026.252

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-23.786	-23.786
Overført resultat		-34.702	0
Egenkapital	7	441.512	476.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.305	100.535
Anden gæld		560.606	449.503
Kortfristet gæld		629.911	550.038
Gældsforpligtelser		629.911	550.038
Passiver		1.071.423	1.026.252
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

2 Personaleomkostninger

	2017 DKK	2016 DKK
Lønninger	1.817.799	1.171.048
Andre omkostninger til social sikring	143.402	131.639
	<u>1.961.201</u>	<u>1.302.687</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	10.000	10.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	60.218	54.838
	<u>70.218</u>	<u>64.838</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-5.000	100.000
	<u>-5.000</u>	<u>100.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	50.000
Kostpris 31. december	50.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	30.000
Årets afskrivninger	10.000
Ned- og afskrivninger 31. december	40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.000
Afskrives over	3-5 år

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	135.732	163.339
Årets tilgang	35.000	0
Årets afgang	-32.980	0
Kostpris 31. december	137.752	163.339
Ned- og afskrivninger 1. januar	42.832	38.207
Årets afskrivninger	27.550	32.668
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.099	0
Ned- og afskrivninger 31. december	69.283	70.875
Regnskabsmæssig værdi 31. december	68.469	92.464
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	-23.786	0	476.214
Årets resultat	0	0	-34.702	-34.702
Egenkapital 31. december	500.000	-23.786	-34.702	441.512

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017	2016	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	500.000	500.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	500.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	-125.000	0	0
Selskabskapital 31. december	500.000	500.000	500.000	125.000	125.000

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

	2017	2016
	DKK	DKK
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr.	75.000	75.000
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3 mdr.	22.500	22.500

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Knapmann & Rosendal A/S for 2017 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 2017 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

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.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 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 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 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.

Finansielle gældsforpligtelser

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