
Estate Knapmann & Rosendal A/S

Ringstedgade 100, 4700 Næstved

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 16 80 18 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/4 2019

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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. april 2019

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 2018 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 IESBA's etiske 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.

Ringsted, den 10. april 2019

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 Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		1.883.088	1.991.717
Personaleomkostninger	2	-2.296.291	-1.961.201
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-105.278	-70.218
Resultat før finansielle poster		-518.481	-39.702
Finansielle omkostninger		-403	0
Resultat før skat		-518.884	-39.702
Skat af årets resultat	4	110.000	5.000
Årets resultat		-408.884	-34.702

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-408.884	-34.702
		-408.884	-34.702

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Goodwill		0	10.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	10.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		89.155	68.469
Indretning af lejede lokaler		151.798	92.464
Materielle anlægsaktiver	6	240.953	160.933
Anlægsaktiver		240.953	170.933
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.622	41.416
Andre tilgodehavender		105.849	169.000
Udskudt skatteaktiv		350.000	240.000
Tilgodehavender		496.471	450.416
Likvide beholdninger		3	450.074
Omsætningsaktiver		496.474	900.490
Aktiver		737.427	1.071.423

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-375.000	-375.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs		375.000	375.000
Overført resultat		-467.372	-58.488
Egenkapital	7	32.628	441.512
Kreditinstitutter		128.067	0
Langfristet gæld		128.067	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.132	69.305
Anden gæld		511.600	560.606
Kortfristet gæld		576.732	629.911
Gældsforpligtelser		704.799	629.911
Passiver		737.427	1.071.423
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.110.681	1.817.799
Andre omkostninger til social sikring	185.610	143.402
	<u>2.296.291</u>	<u>1.961.201</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</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	95.278	60.218
	<u>105.278</u>	<u>70.218</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-110.000	-5.000
	<u>-110.000</u>	<u>-5.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	50.000
Kostpris 31. december	50.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	40.000
Årets afskrivninger	10.000
Ned- og afskrivninger 31. december	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
Afskrives over	3-5 år

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	137.752	163.339
Årets tilgang	60.296	115.002
Kostpris 31. december	198.048	278.341
Ned- og afskrivninger 1. januar	69.283	70.875
Årets afskrivninger	39.610	55.668
Ned- og afskrivninger 31. december	108.893	126.543
Regnskabsmæssig værdi 31. december	89.155	151.798
Afskrives over	3-5 år	3-5 år

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Ikke indbetalt selskabs- kapital DKK	Reserve for ikke indbetalt selskabs- kapital og overkurs DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-375.000	375.000	-58.488	441.512
Årets resultat	0	0	0	-408.884	-408.884
Egenkapital 31. december	500.000	-375.000	375.000	-467.372	32.628

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital 1. januar	500.000	500.000	500.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	500.000	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	-125.000	0
Selskabskapital 31. december	500.000	500.000	500.000	500.000	125.000

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

	2018 DKK	2017 DKK
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	75.000	75.000
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr.	22.500	22.500
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 8 mdr.	35.000	0

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Knapmann & Rosendal A/S for 2018 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 2018 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

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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 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 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.