
Estate Knapmann & Rosendal A/S

Ringstedgade 100, 4700 Næstved

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 16 80 18 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/6 2023

Rikke Knapmann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. juni 2023

Direktion

Rikke Knapmann

Bestyrelse

Johnny Rosendal Sørensen

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 30. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Daniel Poulsen
statsautoriseret revisor
mne48524

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 Rikke Knapmann Peter Knapmann
Direktion	Rikke Knapmann
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 390.617, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 834.724.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.572.862	4.748.632
Personaleomkostninger	1	-2.075.447	-4.087.284
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-59.341	-67.505
Resultat før finansielle poster		-561.926	593.843
Finansielle indtægter		92.017	44.308
Finansielle omkostninger		-23.317	-9.842
Resultat før skat		-493.226	628.309
Skat af årets resultat	3	102.609	-143.000
Årets resultat		-390.617	485.309

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-390.617	485.309
	-390.617	485.309

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.905	79.246
Indretning af lejede lokaler		3.540	26.540
Materielle anlægsaktiver	4	46.445	105.786
Anlægsaktiver		46.445	105.786
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.363	285.520
Andre tilgodehavender		86.504	86.504
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	1.368.325	1.319.308
Udskudt skatteaktiv		198.609	96.000
Tilgodehavender		1.727.801	1.787.332
Likvide beholdninger		26.470	410.870
Omsætningsaktiver		1.754.271	2.198.202
Aktiver		1.800.716	2.303.988

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs		375.000	375.000
Overført resultat		-40.276	350.340
Egenkapital		834.724	1.225.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.542	74.630
Anden gæld		910.450	1.004.018
Kortfristede gældsforpligtelser		965.992	1.078.648
Gældsforpligtelser		965.992	1.078.648
Passiver		1.800.716	2.303.988
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for ikke indbetalt Selskabs- kapital og overkurs	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	375.000	350.341	1.225.341
Årets resultat	0	0	-390.617	-390.617
Egenkapital 31. december	500.000	375.000	-40.276	834.724

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.829.303	3.899.070
Andre omkostninger til social sikring	246.144	188.214
	<u>2.075.447</u>	<u>4.087.284</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	59.341	67.505
	<u>59.341</u>	<u>67.505</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-102.609	143.000
	<u>-102.609</u>	<u>143.000</u>

Noter til årsregnskabet

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	319.456	282.764
Kostpris 31. december	319.456	282.764
Ned- og afskrivninger 1. januar	240.210	256.224
Årets afskrivninger	36.341	23.000
Ned- og afskrivninger 31. december	276.551	279.224
Regnskabsmæssig værdi 31. december	42.905	3.540

5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.

	Bestyrelse DKK
Tilgodehavende på balancedagen	1.368.325
Lån tilbagebetalt i året	43.000
Årets tilskrevne rente	92.017
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	9.55%

Af tilgodehavendet udgør DKK 375.000 ikke indbetalt selskabskapital fra selskabets ejere.

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

	2022 DKK	2021 DKK
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr. (60.000) + 3 mdr. (18.000)	78.000	78.000
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 12 mdr.	69.615	69.615

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Knapmann & Rosendal A/S for 2022 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 2022 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt videreudlejning af lokaler.

Noter til årsregnskabet

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.

Balance

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 opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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, 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.

Noter til årsregnskabet

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.