
Estate Knapmann & Rosendal A/S

Ringstedgade 100, 4700 Næstved

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 16 80 18 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/06 2022

Rikke Knapmann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. juni 2022

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 2021 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 revisorerers 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 29. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Bo Winther

statsautoriseret revisor

mne26864

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 485.309, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 1.225.340.

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2021 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	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		4.748.632	5.151.378
Personaleomkostninger	1	-4.087.284	-4.328.454
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-67.505	-102.559
Resultat før finansielle poster		593.843	720.365
Finansielle indtægter		44.308	0
Finansielle omkostninger		-9.842	-13.887
Resultat før skat		628.309	706.478
Skat af årets resultat	3	-143.000	-165.000
Årets resultat		485.309	541.478

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		485.309	541.478
		485.309	541.478

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		79.246	122.587
Indretning af lejede lokaler		26.540	46.281
Materielle anlægsaktiver	4	105.786	168.868
Anlægsaktiver		105.786	168.868
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		285.520	37.696
Andre tilgodehavender		86.504	82.808
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	1.319.308	375.000
Udskudt skatteaktiv		96.000	239.000
Tilgodehavender		1.787.332	734.504
Likvide beholdninger		410.870	1.874.105
Omsætningsaktiver		2.198.202	2.608.609
Aktiver		2.303.988	2.777.477

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital		375.000	375.000
Overført resultat		350.340	-134.969
Egenkapital		1.225.340	740.031
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.631	87.303
Anden gæld		1.004.017	1.950.143
Kortfristet gæld		1.078.648	2.037.446
Gældsforpligtelser		1.078.648	2.037.446
Passiver		2.303.988	2.777.477
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for ikke indbetalt selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	375.000	-134.969	740.031
Årets resultat	0	0	485.309	485.309
Egenkapital 31. december	500.000	375.000	350.340	1.225.340

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.899.070	4.166.290
Andre omkostninger til social sikring	188.214	162.164
	<u>4.087.284</u>	<u>4.328.454</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>6</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	67.505	102.559
	<u>67.505</u>	<u>102.559</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	143.000	165.000
	<u>143.000</u>	<u>165.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	319.456	278.341
Årets tilgang	0	4.423
Kostpris 31. december	<u>319.456</u>	<u>282.764</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	196.869	232.060
Årets afskrivninger	43.341	24.164
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>240.210</u>	<u>256.224</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>79.246</u>	<u>26.540</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>3-5 år</u>

5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	<u>1.319.308</u>
Lån tilbagebetalt i året	<u>0</u>
Årets tilskrevne rente	<u>44.308</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	<u>9,65%</u>

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

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	60.000	60.000
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr.	18.000	18.000
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 12 mdr.	69.615	69.615

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Knapmann & Rosendal A/S for 2021 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 2021 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

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

Noter til årsregnskabet

7 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 samt videreudlejning af lokaler.

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.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.