
Estate Knapmann & Rosendal A/S

Ringstedgade 100, 4700 Næstved

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 16 80 18 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/5 2020

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

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. maj 2020

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 2019 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.

Ringsted, den 14. maj 2020

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

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Estate Knapmann & Rosendal A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 209.075, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 176.447.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen.
Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening.

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Udover effekter af COVID-19 er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser til årsrapportens note 1 for omtale af COVID-19.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		3.137.244	1.883.088
Personaleomkostninger	2	-3.301.202	-2.296.291
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-90.933	-105.278
Resultat før finansielle poster		-254.891	-518.481
Finansielle omkostninger		-8.184	-403
Resultat før skat		-263.075	-518.884
Skat af årets resultat	4	54.000	110.000
Årets resultat		-209.075	-408.884

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-209.075	-408.884
		-209.075	-408.884

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		175.297	89.155
Indretning af lejede lokaler		96.130	151.798
Materielle anlægsaktiver	5	271.427	240.953
Anlægsaktiver		271.427	240.953
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		85.140	40.622
Andre tilgodehavender		89.663	105.849
Udskudt skatteaktiv		404.000	350.000
Tilgodehavender		578.803	496.471
Likvide beholdninger		190.510	3
Omsætningsaktiver		769.313	496.474
Aktiver		1.040.740	737.427

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 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		-676.447	-467.372
Egenkapital	6	-176.447	32.628
Kreditinstitutter		0	128.067
Langfristet gæld		0	128.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		214.342	65.132
Anden gæld		1.002.845	511.600
Kortfristet gæld		1.217.187	576.732
Gældsforpligtelser		1.217.187	704.799
Passiver		1.040.740	737.427
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Ledelsen har endnu ikke oplevet nogen negative økonomiske konsekvenser på selskabets økonomi forårsaget af Covid-19. Ledelsen forventer at gennemføre væsentlige omkostningsreduktioner i 2020 og sammenholdt med mulighederne for forlængede momskredittider, er det ledelsens opfattelse, at selskabet er godt rustet til at imødegå eventuelle kommende negative effekter af Covid-19.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.128.601	2.110.681
Andre omkostninger til social sikring	172.601	185.610
	<u>3.301.202</u>	<u>2.296.291</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	10.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	90.933	95.278
	<u>90.933</u>	<u>105.278</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-54.000	-110.000
	<u>-54.000</u>	<u>-110.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	198.048	278.341
Årets tilgang	121.408	0
Kostpris 31. december	<u>319.456</u>	<u>278.341</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	108.894	126.543
Årets afskrivninger	35.265	55.668
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>144.159</u>	<u>182.211</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>175.297</u>	<u>96.130</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>3-5 år</u>

6 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	-467.372	32.628
Årets resultat	0	0	0	-209.075	-209.075
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>-375.000</u>	<u>375.000</u>	<u>-676.447</u>	<u>-176.447</u>

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2019 DKK	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital 1. januar	500.000	500.000	500.000	500.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	500.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	-125.000
Selskabskapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	75.000	75.000
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr.	22.500	22.500
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 12 mdr.	68.250	35.000

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Estate Knapmann & Rosendal A/S for 2019 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 2019 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

8 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.

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 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.