



optimal
revision
rådgivning⁺

Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS

Farum Hovedgade 16

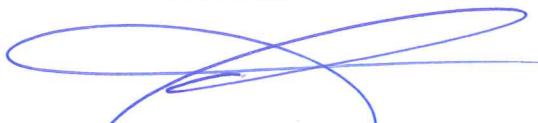
3520 Farum

CVR-nr. 25767926

Årsrapport for 2015

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-05-2016



Christian Winther Kortsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 06-05-2016

Direktion



Christian Winther Kortsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 06-05-2016

Optimal Revision

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS Farum Hovedgade 16 3520 Farum
CVR-nr.	25767926
Hjemsted	Furesø (Farum)
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Christian Winther Kortsen, Direktør
Revisor	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorphs Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Slotsgade 44 3400 Hillerød

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.445.904	4.308.616
Personaleomkostninger	1	-2.581.623	-2.408.029
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-334.215	-148.544
Driftsresultat		1.530.065	1.752.043
Finansielle indtægter		41.062	63.749
Finansielle omkostninger		-14.816	-13.543
Resultat før skat		1.556.311	1.802.249
Skat af årets resultat	3	-379.240	-473.458
Årets resultat		1.177.071	1.328.791
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.150.000	1.300.000
Overført resultat		27.071	28.791
		1.177.071	1.328.791

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	624.430	297.058
Indretning af lejede lokaler	5	925.771	336.665
Materielle anlægsaktiver		1.550.200	633.723
Andre tilgodehavender		0	50.515
Finansielle anlægsaktiver		0	50.515
Anlægsaktiver		1.550.200	684.238
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6	293.808	485.135
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		901.857	1.866.060
Andre tilgodehavender		4.486	1.648
Periodeafgrænsningsposter		4.000	7.670
Tilgodehavender		1.204.151	2.360.513
Likvide beholdninger		457.473	717.263
Omsætningsaktiver		1.661.624	3.077.776
Aktiver		3.211.825	3.762.014

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	160.000	160.000
Overført resultat	8	77.743	50.672
Udbytte for regnskabsåret		1.150.000	1.300.000
Egenkapital		1.387.743	1.510.672
Hensættelser til udskudt skat	9	75.533	45.755
Hensatte forpligtelser		75.533	45.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.366	72.376
Gæld til tilknyttede virksomheder		506.281	491.535
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		349.462	475.945
Anden gæld		666.439	675.863
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.867
Periodeafgrænsningsposter		180.000	485.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.748.548	2.205.586
Gældsforpligtelser		1.748.548	2.205.586
Passiver		3.211.825	3.762.014
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Virksomhedens formål	12		
Nærtstående parter	13		

Noter

	2015	2014
1. Personalemkostninger		
Lønninger	2.464.348	2.237.159
Pensioner	63.753	114.840
Omkostninger til social sikring	53.522	56.029
Personalemkostninger i alt	2.581.623	2.408.028
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning, indretning lejede lokaler	191.315	10.595
Afskrivning, driftsmidler og inventar	142.900	137.949
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt	334.215	148.544
3. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	349.462	475.945
Reg. af udskudt skat	29.778	-2.487
Skat af årets resultat i alt	379.240	473.458
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	869.185	869.185
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	547.839	0
Afgang i årets løb	-358.000	0
Kostpris ultimo	1.059.024	869.185
Af- og nedskrivninger primo	-572.127	-434.178
Årets afskrivninger	-142.900	-137.949
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	280.433	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-434.594	-572.127
Regnskabsmæssig værdi ultimo	624.430	297.058
5. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	837.881	490.621
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	780.421	347.260
Kostpris ultimo	1.618.302	837.881
Af- og nedskrivninger primo	-501.216	-490.621
Årets afskrivninger	-191.315	-10.595
Af- og nedskrivninger ultimo	-692.531	-501.216
Regnskabsmæssig værdi ultimo	925.771	336.665
6. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Af det samlede tilgodehavende fra salg kr. 293.808 er der ikke hensat til tab på debitorer.		

Noter

	2015	2014
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	160.000	160.000
Saldo ultimo	160.000	160.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Virksomhedskapitalen består af 1.600 stk. anparter af nom. kr. 100.

8. Overført resultat

Saldo primo	50.672	21.881
Årets tilgang	27.071	28.791
Saldo ultimo	77.743	50.672

9. Hensættelser til udskudt skat

Udskat skat primo	45.755	48.242
Årets ændring i udskudt skat	29.778	-2.487
Udskudt skat ultimo	75.533	45.755

10. Eventualforpligtelser

Der foreligger pr. 31. december 2015 huslejeforpligtelser på 3 måneder svarende til t.kr. 56.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Winther Kortsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

12. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

13. Nærtstående parter

Ejendomsmæglerfirmaet Christian Winther Kortsen ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Selskabet ejes af Winther Kortsen Holding ApS med 90 % og Don N Holding ApS med 10 %.

Transaktioner med nærtstående parter:

Direktør Christian Winther Kortsen er nærtstående parter. Der har ikke været samhandel med de nærtstående parter udover udbetalt løn og fri bil.