

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015

CVR-nr. 28 15 83 86

Kaas & Marksø ApS

Strandvejen 126

2900 Hellerup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

Lars Kaas-Hansen
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kaas & Marksø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. maj 2016

Direktion

Lars Kaas-Hansen

Tina Kaas-Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Kaas & Marksø ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kaas & Marksø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 selskabets 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 selskabets 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Glostrup, den 24. maj 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Kasper Vindelev
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kaas & Marksø ApS
Strandvejen 126
2900 Hellerup

Telefon: 45 79 00 05
Telefax: 45 79 00 08
Hjemmeside: www.k-m.dk
E-mail: hello@k-m.dk

CVR-nr.: 28 15 83 86
Stiftet: 6. november 2004
Hjemsted: Gentofte Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
11. regnskabsår

Direktion

Lars Kaas-Hansen
Tina Kaas-Hansen

Revision

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Bankforbindelse

Danske Bank, Munkeengen 32, 3400 Hillerød

Hovedtal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttoresultat	3.046	2.480	2.438	1.873	1.047
Resultat af ordinær primær drift	238	145	521	-55	-764
Finansielle poster, netto	-3	-6	-12	-17	-5
Årets resultat	164	87	361	-60	-579
Balance:					
Balancesum	1.013	1.093	804	622	686
Egenkapital	467	303	244	-117	-58

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.046 t.kr. mod 2.480 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 164 t.kr. mod 87 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kaas & Marksø ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salærer og provisioner og indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omfatter afholdte omkostninger, der kan henføres til årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer, som måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Såfremt en pålidelig salgsværdi ikke kan fastlægges, måles unoterede værdipapirer til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	3.045.560	2.480.305
1 Personaleomkostninger	-2.798.604	-2.329.531
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.010	-6.181
Driftsresultat	237.946	144.593
Andre finansielle indtægter	6.221	694
Øvrige finansielle omkostninger	-8.936	-6.950
Resultat før skat	235.231	138.337
2 Skat af årets resultat	-71.160	-51.712
Årets resultat	164.071	86.625
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	164.071	86.625
Disponeret i alt	164.071	86.625

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2015	2014
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.145	67.155
Materielle anlægsaktiver i alt	58.145	67.155
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	5.947	5.947
Finansielle anlægsaktiver i alt	5.947	5.947
Anlægsaktiver i alt	64.092	73.102
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.788	4.453
Andre tilgodehavender	68.048	108.764
Periodeafgrænsningsposter	74.895	87.873
Tilgodehavender i alt	155.731	201.090
Likvide beholdninger	793.380	818.922
Omsætningsaktiver i alt	949.111	1.020.012
Aktiver i alt	1.013.203	1.093.114

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	341.626	177.556
Egenkapital i alt	466.626	302.556
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	9.335	121
Hensatte forpligtelser i alt	9.335	121
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.152	122.298
9 Selskabsskat	62.515	0
Anden gæld	384.945	612.504
Periodeafgrænsningsposter	630	635
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	537.242	790.437
Gældsforpligtelser i alt	537.242	790.437
Passiver i alt	1.013.203	1.093.114
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	2.514.493	2.119.694
Pensioner	89.551	82.049
Personalemkostninger i øvrigt	194.560	127.788
	<u>2.798.604</u>	<u>2.329.531</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	61.946	0
Årets regulering af udskudt skat	9.214	51.712
	<u>71.160</u>	<u>51.712</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	230.602	1.082.690
Tilgang i årets løb	0	15.665
Afgang i årets løb	-87.793	-867.753
Kostpris 31. december 2015	<u>142.809</u>	<u>230.602</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-163.447	-1.025.019
Årets afskrivninger	-9.010	-6.181
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	87.793	867.753
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-84.664</u>	<u>-163.447</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>58.145</u>	<u>67.155</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	5.947	5.947
Kostpris 31. december 2015	<u>5.947</u>	<u>5.947</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.947</u>	<u>5.947</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	177.555	90.931
Årets overførte overskud eller underskud	164.071	86.625
	<u>341.626</u>	<u>177.556</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	0	28.000
Udloddet udbytte	0	-28.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	121	-51.591
Udskudt skat af årets resultat	9.214	51.712
	<u>9.335</u>	<u>121</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	9.335	23.024
Fremført underskud fra tidligere år	0	-22.903
	<u>9.335</u>	<u>121</u>

Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015	128.240	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-61.946	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	-1.605	0
Rentetillæg	-2.174	0
	<u>62.515</u>	<u>0</u>

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabets lejemål er omfattet af uopsigelighed til og med den 30. september 2017, svarende til en huslejeforpligtelse pr. 31. december 2015 på 472 t.kr.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 15 måneder og en samlet restleasingydelse på 153 t.kr.