

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2016

CVR-nr. 28 15 83 86

Kaas & Marksø ApS

Strandvejen 126

2900 Hellerup

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2017

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 revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. maj 2017

Direktion

Lars Kaas-Hansen

Tina Kaas-Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Kaas & Marksø ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kaas & Marksø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 23. maj 2017

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
12. 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

Modervirksomhed

Kaas & Kaas ApS, Hellerup

Hovedtal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttofortjeneste	3.266	3.046	2.480	2.438	1.873
Resultat af ordinær primær drift	301	238	145	521	-55
Finansielle poster, netto	-7	-3	-6	-12	-17
Årets resultat	215	164	87	361	-60
Balance:					
Balancesum	1.357	1.013	1.093	804	622
Egenkapital	681	467	303	244	-117

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 3.266 t.kr. mod 3.046 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 215 t.kr. mod 164 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 omkostninger 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 en 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kaas & Marksø ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	3.266.103	3.045.559
1 Personaleomkostninger	-2.955.770	-2.798.603
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.010	-9.010
Driftsresultat	301.323	237.946
Andre finansielle indtægter	3	6.221
2 Øvrige finansielle omkostninger	-7.320	-8.936
Resultat før skat	294.006	235.231
3 Skat af årets resultat	-79.244	-71.160
Årets resultat	214.762	164.071
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	214.762	164.071
Disponeret i alt	214.762	164.071

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.135	58.145
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.135</u>	<u>58.145</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.947	5.947
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.947</u>	<u>5.947</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>55.082</u>	<u>64.092</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.788
	Andre tilgodehavender	71.878	68.048
	Periodeafgrænsningsposter	<u>65.335</u>	<u>74.895</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>137.213</u>	<u>155.731</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.164.359</u>	<u>793.380</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.301.572</u>	<u>949.111</u>
	Aktiver i alt	<u>1.356.654</u>	<u>1.013.203</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2016	2015
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	556.388	341.626
	Egenkapital i alt	681.388	466.626
 Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	8.634	9.335
	Hensatte forpligtelser i alt	8.634	9.335
 Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.522	89.152
	Gæld til tilknyttede virksomheder	79.945	0
9	Selskabsskat	0	62.515
	Anden gæld	529.165	384.945
	Periodeafgrænsningsposter	0	630
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	666.632	537.242
	Gældsforpligtelser i alt	666.632	537.242
	Passiver i alt	1.356.654	1.013.203

10 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	2.687.288	2.514.493
Pensioner	92.810	89.551
Personalemkostninger i øvrigt	175.672	194.559
	<u>2.955.770</u>	<u>2.798.603</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7.320	8.936
	<u>7.320</u>	<u>8.936</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	79.945	61.946
Årets regulering af udskudt skat	-701	9.214
	<u>79.244</u>	<u>71.160</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	142.809	230.602
Afgang i årets løb	0	-87.793
Kostpris 31. december 2016	<u>142.809</u>	<u>142.809</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-84.664	-163.447
Årets afskrivninger	-9.010	-9.010
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	87.793
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-93.674</u>	<u>-84.664</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>49.135</u>	<u>58.145</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2016	5.947	5.947
Kostpris 31. december 2016	<u>5.947</u>	<u>5.947</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>5.947</u>	<u>5.947</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	341.626	177.555
Årets overførte overskud eller underskud	214.762	164.071
	<u>556.388</u>	<u>341.626</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2016	9.335	121
Udskudt skat af årets resultat	-701	9.214
	<u>8.634</u>	<u>9.335</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	8.634	9.335
	<u>8.634</u>	<u>9.335</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
9. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2016	62.515	128.240
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-62.515	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	-61.946
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	0	-1.605
Rentetillæg	0	-2.174
	<u>0</u>	<u>62.515</u>

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kaas & Kaas ApS, CVR-nr. 38 00 43 01 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventualforpligtelser

Selskabets lejemål er omfattet af uopsigelighed til og med den 30. september 2017, svarende til en huslejeforpligtelse pr. 31. december 2016 på 166 t.kr.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 3 måneder og en samlet restleasingydelse på 31 t.kr.