

Karnæs A/S

CVR-nr. 20 43 93 35

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.04.15

Steen Lundbye
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Karnæs A/S
Bremerholm 29
1069 København K
Hjemsted: København
CVR-nr.: 20 43 93 35

Bestyrelse

Ejendomsmægler, valuar; MDE Poul Erik Bech
Ejendomsmægler; MDE Niels Krag
Ejendomsmægler, valuar; MDE Kenneth Nielsen

Direktion

Ejendomsmægler, valuar; MDE Poul Erik Bech

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Karnæs A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2015

Direktionen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Bestyrelsen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Niels Krag
Ejendomsmægler; MDE

Kenneth Nielsen
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Til kapitalejeren i Karnæs A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Karnæs A/S for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 21. april 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Molin

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsmæglervirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK -176.369 mod DKK 525.685 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.359.668.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste	1.947.404	5.525.610
1 Personaleomkostninger	-2.169.766	-5.002.058
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.499	-200.588
Resultat før finansielle poster	-258.861	322.964
Andre finansielle indtægter	2.575	34.661
2 Andre finansielle omkostninger	-2.506	0
Finansielle poster i alt	69	34.661
Resultat før skat	-258.792	357.625
3 Skat af årets resultat	82.423	168.060
Årets resultat	-176.369	525.685

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	7.500.000	0
Overført resultat	-7.676.369	525.685
I alt	-176.369	525.685

Note	AKTIVER	
	31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.609 177.106
4	Materielle anlægsaktiver i alt	90.609 177.106
	Anlægsaktiver i alt	90.609 177.106
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.340 201.377
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.138.252 0
	Udskudt skatteaktiv	431.700 444.405
	Tilgodehavende selskabsskat	107.131 0
	Andre tilgodehavender	76.259 540.888
	Tilgodehavender i alt	3.829.682 1.186.670
	Likvide beholdninger	76.579 10.889.224
	Omsætningsaktiver i alt	3.906.261 12.075.894
	Aktiver i alt	3.996.870 12.253.000

PASSIVER

Note		31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Overkurs ved emission	0	5.226.458
	Overført resultat	359.668	2.809.579
5	Egenkapital i alt	3.359.668	11.036.037
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.865	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.298	28.696
	Anden gæld	383.039	1.188.267
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	637.202	1.216.963
	Gældsforpligtelser i alt	637.202	1.216.963
	Passiver i alt	3.996.870	12.253.000

6 Eventualforpligtelser

7 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket de til nettoomsætningen medgåede driftsomkostninger.

Nettoomsætningen omfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter indregnes når ydelsen er leveret til kunden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive, moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid, år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2014	2013
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.742.292	4.308.586
Pensioner	200.843	493.634
Personaleomkostninger i øvrigt	226.631	199.838
I alt	2.169.766	5.002.058

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	19	0
Øvrige finansielle omkostninger	2.487	0
I alt	2.506	0

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-107.131	108.260
Årets udskudte skat	12.705	-276.320
Regulering af tidligere års skat	12.003	0
I alt	-82.423	-168.060

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.13	256.524
Afgang i året	-50.000
Kostpris pr. 31.12.14	206.524
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	79.417
Afskrivninger i året	36.498
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	115.915
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	90.609

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>			
Saldo pr. 01.01.13	3.000.000	5.226.458	2.283.894
Forslag til resultatdisponering	0	0	525.685
Saldo pr. 31.12.13	3.000.000	5.226.458	2.809.579
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	3.000.000	5.226.458	2.809.579
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-7.500.000
Overførsler, reserver	0	-5.226.458	5.226.458
Forslag til resultatdisponering	0	0	-176.369
Saldo pr. 31.12.14	3.000.000	0	359.668

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	30	100.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

7. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Ejendomsmægleraktieselskabet Poul Erik Bech, København.

Karnæs A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Ejendomsmægleraktieselskabet Poul Erik Bech, København.

Karnæs A/S indgår sammen med Ejendomsmægleraktieselskabet Poul Erik Bech i koncernregnskabet for Holdingselskabet af 1. april 1990 A/S, København.