

ESTATE MÆGLERNE KYED, LEHMANN & LINDHARDT

APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. marts 2015

Kristian Deleuran Kyed

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS
Vesterbrogade 144 B
1620 København V

CVR-nr.: 32 65 05 62
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Kaare Lindhardt
Kristian Deleuran Kyed
Jonas Jakob Lehmann

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2015

Direktion

Kaare Lindhardt

Kristian Deleuran Kyed

Jonas Jakob Lehmann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed. Selskabet har ingen aktivitet og forventes lukket indenfor det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Estate mæglerne Kyed, Lehmann & Lindhardt ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Indregning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til indre værdi mod kostpris tidligere.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 121 tkr., og årets resultat efter skat er forøget med 121 tkr. Balancesummen forøges med 1.071 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2014 forøges med 1.071 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.553	79.415
Af- og nedskrivninger.....		0	-85.520
DRIFTSRESULTAT		1.553	-6.105
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		571.376	950.195
Andre finansielle indtægter.....		9.619	13.553
Andre finansielle omkostninger.....		-21.210	-15.017
RESULTAT FØR SKAT		561.338	942.626
Skat af årets resultat.....	1	2.370	927
ÅRETS RESULTAT		563.708	943.553
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		450.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		121.376	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-7.668	943.553
I ALT		563.708	943.553

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.446.571	1.325.195
Finansielle anlægsaktiver.....	2	1.446.571	1.325.195
ANLÆGSAKTIVER.....		1.446.571	1.325.195
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		114.199	376.380
Udskudte skatteaktiver.....		2.369	0
Andre tilgodehavender.....		0	7.159
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.500	0
Tilgodehavender.....		129.068	383.539
Likvider.....		49.241	179.270
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		178.309	562.809
AKTIVER.....		1.624.880	1.888.004

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.071.571	950.195
Overført overskud.....		76.851	84.519
EGENKAPITAL.....	3	1.273.422	1.159.714
Gæld til associerede virksomheder.....		351.458	711.615
Langfristede gældsforpligtelser.....		351.458	711.615
Selskabsskat.....		0	1.675
Anden gæld.....		0	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		0	16.675
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		351.458	728.290
PASSIVER.....		1.624.880	1.888.004
Eventualposter mv.	4		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.675	
Regulering af udskudt skat.....	-2.370	-2.602	
	-2.370	-927	

Finansielle anlægsaktiver

2

	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2014.....	375.000
Kostpris 31. december 2014.....	375.000
Opskrivninger 1. januar 2014.....	950.195
Udloddet udbytte.....	-450.000
Årets resultat.....	571.376
Opskrivninger 31. december 2014.....	1.071.571
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	1.446.571

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Estate Børnum, Kyed, Lehmann og Lindhardt ApS.....	1.928.762	761.835	75 %

Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	125.000	950.195	84.519	1.159.714
Forslag til årets resultatdisponering.....		121.376	-7.668	113.708
Egenkapital 31. december 2014.....	125.000	1.071.571	76.851	1.273.422

Eventualposter mv.

4

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.