

**Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild
Kristensen**

CVR-nr. 20456698

Hasserisvej 143

9000 Aalborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.04.2016

Dirigent

Navn: Jesper Møller Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen
Hasserisvej 143
9000 Aalborg

CVR-nr.: 20456698

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk
Jesper Møller Christensen
Allan Nørgaard
Per Søndergaard Pedersen

Direktion

Allan Nørgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.04.2016

Direktion

Allan Nørgaard

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk

Jesper Møller Christensen

Allan Nørgaard

Per Søndergaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 14.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive administrationsselskab for selskabets tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør 2.729 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	20 år

Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udsudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(45.145)	54.111
Personaleomkostninger	1	(466.361)	(433.241)
Af- og nedskrivninger		<u>(58.160)</u>	<u>(86.174)</u>
Driftsresultat		(569.666)	(465.304)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.194.279	1.252.268
Andre finansielle indtægter		7.390	16.984
Andre finansielle omkostninger		<u>(40.775)</u>	<u>(58.044)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.591.228	745.904
Skat af ordinært resultat		<u>137.676</u>	<u>120.154</u>
Årets resultat		<u>2.728.904</u>	<u>866.058</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		900.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.919.438	(269.464)
Overført resultat		<u>(2.090.534)</u>	<u>135.522</u>
		<u>2.728.904</u>	<u>866.058</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		418.516	440.128
Indretning af lejede lokaler		433.259	469.807
Materielle anlægsaktiver		851.775	909.935
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.125.781	3.046.502
Finansielle anlægsaktiver	2	3.125.781	3.046.502
Anlægsaktiver		3.977.556	3.956.437
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		143.223	82.494
Andre tilgodehavender		360	0
Tilgodehavende selskabsskat		1.700.594	627.541
Tilgodehavender		1.844.177	710.035
Andre værdipapirer og kapitalandele		67.100	63.800
Værdipapirer og kapitalandele		67.100	63.800
Likvide beholdninger		72.363	86.257
Omsætningsaktiver		1.983.640	860.092
Aktiver		5.961.196	4.816.529

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		804.438	0
Overført overskud eller underskud		32.805	408.342
Forslag til udbytte for regnskabsåret		900.000	1.000.000
Egenkapital		<u>2.237.243</u>	<u>1.908.342</u>
Udskudt skat		136.287	132.046
Hensatte forpligtelser		<u>136.287</u>	<u>132.046</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.977	115.314
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.689.740	2.033.254
Skyldig selskabsskat		1.233.806	148.382
Anden gæld		637.143	479.191
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.587.666</u>	<u>2.776.141</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.587.666</u>	<u>2.776.141</u>
Passiver		<u>5.961.196</u>	<u>4.816.529</u>

Eventualforpligtelser

3

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	408.339	1.000.000	1.908.339
Udbetalt ordinært udbytte	0	(3.115.000)	3.115.000	(1.000.000)	(1.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(1.400.000)	0	(1.400.000)
Årets resultat	0	3.919.438	(2.090.534)	900.000	2.728.904
Egenkapital ultimo	500.000	804.438	32.805	900.000	2.237.243

Noter

	2015	2014	
	kr.	kr.	
1. Personaleomkostninger			
Gager og løn	297.934	208.498	
Pensioner	122.708	120.008	
Andre omkostninger til social sikring	44.103	48.429	
Andre personaleomkostninger	1.616	56.306	
	466.361	433.241	
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
		kr.	
2. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		1.524.770	
Kostpris ultimo		1.524.770	
Opskrivninger primo		1.521.732	
Andel af årets resultat		3.194.279	
Udbytte		(3.115.000)	
Opskrivninger ultimo		1.601.011	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.125.781	
	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Blokhush	Aalborg	A/S	70,00
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv	Aalborg	A/S	75,00
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig	Aalborg	A/S	70,00

Noter

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for CAPA2 Holding ApS gæld til Spar Nord Bank A/S, begrænset til 1.100 t.kr.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.