

Ejendomsmægleraktieselsk abet Thorkild Kristensen

Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 20456698

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.04.2017

Dirigent

Navn: Jesper Møller Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen
Hasserisvej 143
9000 Aalborg

CVR-nr.: 20456698

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk, formand
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 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19.04.2017

Direktion

Allan Nørgaard

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk
formand

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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 19.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive administrationselskab for koncernens tilknyttede selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 4.577 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.761.636	1.481.975
Personaleomkostninger	1	(2.272.110)	(1.993.482)
Af- og nedskrivninger		<u>(78.906)</u>	<u>(58.160)</u>
Driftsresultat		(589.380)	(569.667)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.064.541	3.194.279
Andre finansielle indtægter	2	46.401	7.390
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(66.360)</u>	<u>(40.775)</u>
Resultat før skat		4.455.202	2.591.227
Skat af årets resultat	4	<u>121.694</u>	<u>137.676</u>
Årets resultat		<u>4.576.896</u>	<u>2.728.903</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.827.500	900.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.033.614	3.919.437
Overført resultat		<u>(1.284.218)</u>	<u>(2.090.534)</u>
		<u>4.576.896</u>	<u>2.728.903</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		656.155	418.516
Indretning af lejede lokaler		396.714	433.259
Materielle anlægsaktiver	5	1.052.869	851.775
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.512.197	3.125.780
Andre tilgodehavender		216.532	0
Finansielle anlægsaktiver	6	6.728.729	3.125.780
Anlægsaktiver		7.781.598	3.977.555
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		285.126	143.223
Andre tilgodehavender		0	360
Tilgodehavende selskabsskat		1.800.545	1.700.594
Tilgodehavender		2.085.671	1.844.177
Andre værdipapirer og kapitalandele		89.100	67.100
Værdipapirer og kapitalandele		89.100	67.100
Likvide beholdninger		85.901	72.363
Omsætningsaktiver		2.260.672	1.983.640
Aktiver		10.042.270	5.961.195

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		159.927	804.437
Overført overskud eller underskud		426.712	32.805
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.827.500	900.000
Egenkapital		5.914.139	2.237.242
Udskudt skat		147.000	136.287
Hensatte forpligtelser		147.000	136.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.333	26.977
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.032.601	1.689.740
Skyldig selskabsskat		1.303.412	1.233.806
Anden gæld		572.785	637.143
Kortfristede gældsforpligtelser		3.981.131	3.587.666
Gældsforpligtelser		3.981.131	3.587.666
Passiver		10.042.270	5.961.195
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	804.438	32.805	900.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	1.678.125	(900.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(1.678.125)	0	0
Årets resultat	0	1.033.614	(1.284.218)	4.827.500
Egenkapital ultimo	500.000	159.927	426.712	4.827.500
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				2.237.243
Udbetalt ordinært udbytte				778.125
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				(1.678.125)
Årets resultat				4.576.896
Egenkapital ultimo				5.914.139

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.682.722	1.494.967
Pensioner	205.050	199.500
Andre omkostninger til social sikring	81.397	82.306
Andre personaleomkostninger	302.941	216.709
	2.272.110	1.993.482
Antal ansatte pr. balancedagen	4	
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.569	0
Renteindtægter i øvrigt	5.532	130
Dagsværdireguleringer	25.300	7.260
	46.401	7.390
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	24.328	33.588
Renteomkostninger i øvrigt	42.032	7.187
	66.360	40.775
	2016	2015
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(132.407)	(141.917)
Ændring af udskudt skat	10.713	4.241
	(121.694)	(137.676)

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.442.849	730.933
Tilgange	280.000	0
Kostpris ultimo	1.722.849	730.933
Af- og nedskrivninger primo	(1.024.333)	(297.672)
Årets afskrivninger	(42.361)	(36.547)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.066.694)	(334.219)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	656.155	396.714
		Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.524.770
Kostpris ultimo		1.524.770
Opskrivninger primo		1.601.011
Andel af årets resultat		5.064.541
Udbytte		(1.678.125)
Opskrivninger ultimo		4.987.427
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.512.197

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Blokhus	Aalborg	A/S	70,0
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv	Aalborg	A/S	75,0
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig	Aalborg	A/S	70,0

7. Eventualforpligtelser

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

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

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.

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	5 år
Indretning af lejede lokaler	20 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 (omsætningsaktiver)

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

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

Andre finansielle forpligtelser

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