



**Ejendomsmægleraktieselskabet
Thorkild Kristensen**

Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 20456698

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.04.2020

Jesper Møller Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen

Hasserisvej 143

9000 Aalborg

CVR-nr.: 20456698

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk, formand

Per Søndergaard Pedersen

Allan Nørgaard

Jesper Møller Christensen

Direktion

Allan Nørgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17.04.2020

Direktion

Allan Nørgaard

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk
formand

Per Søndergaard Pedersen

Allan Nørgaard

Jesper Møller Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

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 17.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive administrationselskab for koncernens tilknyttede selskaber.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 1.480 t.kr. mod et overskud sidste år på 2.539 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets marked kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		943.787	1.884.366
Personaleomkostninger	1	(1.271.801)	(2.244.727)
Af- og nedskrivninger		(66.544)	(65.547)
Driftsresultat		(394.558)	(425.908)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.831.885	2.970.265
Andre finansielle indtægter	2	41.720	42.575
Andre finansielle omkostninger	3	(85.476)	(155.391)
Resultat før skat		1.393.571	2.431.541
Skat af årets resultat	4	86.055	107.312
Årets resultat		1.479.626	2.538.853
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
Overført resultat		1.479.626	38.853
Resultatdisponering		1.479.626	2.538.853

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		595.200	625.199
Indretning af lejede lokaler		287.071	323.616
Materielle aktiver	5	882.271	948.815
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.039.821	4.896.637
Finansielle aktiver	6	3.039.821	4.896.637
Anlægsaktiver		3.922.092	5.845.452
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		144.937	475.850
Andre tilgodehavender		55.988	0
Tilgodehavende selskabsskat		602.575	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		291.304	1.224.784
Tilgodehavender		1.094.804	1.700.634
Andre værdipapirer og kapitalandele		71.170	57.530
Værdipapirer og kapitalandele		71.170	57.530
Likvide beholdninger		67.722	0
Omsætningsaktiver		1.233.696	1.758.164
Aktiver		5.155.788	7.603.616

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	511.869
Overført overskud eller underskud		2.001.733	10.238
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
Egenkapital		2.501.733	3.522.107
Udskudt skat		155.000	156.000
Hensatte forpligtelser		155.000	156.000
Anden gæld		33.350	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	33.350	0
Bankgæld		0	420.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.334	118.678
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.052.765	2.230.721
Skyldig selskabsskat		0	503.625
Anden gæld		329.606	651.794
Kortfristede gældsforpligtelser		2.465.705	3.925.509
Gældsforpligtelser		2.499.055	3.925.509
Passiver		5.155.788	7.603.616
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	511.869	10.238	2.500.000	3.522.107
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.500.000)	(2.500.000)
Årets resultat	0	(511.869)	1.991.495	0	1.479.626
Egenkapital ultimo	500.000	0	2.001.733	0	2.501.733

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	927.322	1.751.536
Pensioner	122.098	165.332
Andre omkostninger til social sikring	68.889	93.724
Andre personaleomkostninger	153.492	234.135
	1.271.801	2.244.727
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	4

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	24.230	38.320
Renteindtægter i øvrigt	0	405
Dagsværdireguleringer	17.490	3.850
	41.720	42.575

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	65.869	90.517
Renteomkostninger i øvrigt	19.607	43.094
Dagsværdireguleringer	0	21.780
	85.476	155.391

4 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(1.000)	3.000
Refusion i sambeskatning	(85.055)	(110.312)
	(86.055)	(107.312)

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	1.752.849	730.933
Kostpris ultimo	1.752.849	730.933
Af- og nedskrivninger primo	(1.127.650)	(407.317)
Årets afskrivninger	(29.999)	(36.545)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.157.649)	(443.862)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	595.200	287.071

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.524.770
Kostpris ultimo	1.524.770
Opskrivninger primo	3.371.867
Andel af årets resultat	1.831.885
Udbytte	(3.688.701)
Opskrivninger ultimo	1.515.051
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.039.821

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Blokhus	Aalborg	A/S	70
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv	Aalborg	A/S	75
Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig	Aalborg	A/S	70

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	33.350
	33.350

Langfristet anden gæld består af indefrosede feriepenge til afregning i 2021.

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019	2018
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	657.686	644.791

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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. Restværdier udgør 0 kr.

Materielle aktiver 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, 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 nominel værdi.