

Kristian Eriksen & Partnere ApS

Hjemstedsadresse: Peter Fjelstrups Vej 10, 3250 Gilleleje

CVR-nummer 26 15 98 30

Årsrapporten 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2016

Kristian Vestergaard Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kristian Eriksen & Partnere ApS Peter Fjelstrups Vej 10 3250 Gilleleje Hjemstedskommune: Gribskov
Bestyrelse	Kristian Vestergaard Eriksen Christian Løgstrup John Høholt Larsen Betina Porsgaard
Direktion	Kristian Vestergaard Eriksen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Bank Danmark A/S Stengade 45 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. august 2001
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Hoved og nøgletal

Hoved tal i t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Bruttofortjeneste	4.213	2.929	2.483	2.346	2.391
Resultat af primær drift	1.942	1.051	762	504	577
Finansielle poster, netto	(29)	(31)	-33	(34)	(33)
Årets resultat	1.453	749	533	344	398
Anlægsaktiver	1.310	1.327	1.303	1.325	1.348
Omsætningsaktiver	5.174	2.485	1.435	909	1.139
Aktiver i alt	6.483	3.812	2.738	2.235	2.487
Anpartskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital	1.578	874	658	469	523
Hensatte forpligtelser	-	-	-	-	-
Langfristet gæld	401	442	482	520	556
Kortfristet gæld	4.504	2.496	1.598	1.246	1.408
Passiver i alt	6.483	3.812	2.738	2.235	2.487
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	30	28	28	23	23
Likviditetsgrad	115	100	90	73	81
Soliditetsgrad	24	23	24	21	21
Forrentning af egenkapitalen	119	98	95	69	59
Antal medarbejdere	5	4	4	5	5

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Kristian Eriksen & Partnere ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 26. februar 2016

Direktion

Kristian Vestergaard Eriksen

Bestyrelse

Kristian Vestergaard Eriksen

Christian Løgstrup

John Høholt Larsen

Betina Porsgaard

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Kristian Eriksen & Partnere ApS:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kristian Eriksen & Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 omfattende 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af anvendt 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Helsingør, den 26. februar 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt

statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kristian Eriksen & Partnere ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salærer, der indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået en bindende aftale mellem ejendomshandlens parter. Øvrige indtægter resultatføres, når fakturering finder sted. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
Indretning af lejede lokaler	5	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

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

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Note	2015	2014
	4.212.868	2.929.260
Bruttofortjeneste		
1 Personaleomkostninger	2.235.967	1.852.751
2 Afskrivninger	34.555	25.367
Resultat før finansielle poster	1.942.346	1.051.142
Finansielle omkostninger	28.865	31.111
Resultat før skat	1.913.481	1.020.031
3 Skat af årets resultat	460.173	270.787
Årets resultat	1.453.308	749.244
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.453.308	749.244
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	1.453.308	749.244

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Goodwill	0	0
4 Immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger	1.256.840	1.270.774
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.687	56.435
Indretning af lejede lokaler	0	0
5 Materielle anlægsaktiver	<u>1.309.527</u>	<u>1.327.209</u>
Anlægsaktiver	<u>1.309.527</u>	<u>1.327.209</u>
Tilgodehavender fra salg	1.985.839	1.442.759
Periodeafgrænsningsposter	14.173	14.008
Deposita	61.392	99.009
Andre tilgodehavender	79.831	0
Udskudt skatteaktiv	1.629	1.500
Tilgodehavender	<u>2.142.864</u>	<u>1.557.276</u>
Likvide beholdninger	<u>3.030.915</u>	<u>927.761</u>
Omsætningsaktiver	<u>5.173.779</u>	<u>2.485.037</u>
Aktiver i alt	<u>6.483.306</u>	<u>3.812.246</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014
Anpartskapital	125.000	125.000
Foreslået udbytte	1.453.308	749.244
6 Egenkapital	1.578.308	874.244
7 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	400.970	442.208
Langfristet gæld	400.970	442.208
7 Gæld til realkreditinstitutter	40.481	38.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.574	51.457
3 Selskabsskat	400.633	271.090
Anden gæld	2.521.340	962.405
Periodeafgrænsningsposter, passiver	1.485.000	1.172.000
Kortfristet gæld	4.504.028	2.495.794
Gæld	4.904.998	2.938.002
Passiver i alt	6.483.306	3.812.246
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Leasing- og lejeforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2015	2014	
	<u> </u>	<u> </u>	
1	Personaleomkostninger		
	Lønninger og gager	2.067.626	1.726.575
	Pensioner	132.728	94.500
	Andre omkostninger til social sikring mv.	35.613	31.676
		<u>2.235.967</u>	<u>1.852.751</u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
2	Afskrivninger		
	Goodwill	0	0
	Indretning lejede lokaler	0	0
	Bygninger	13.934	13.934
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.621	11.433
		<u>34.555</u>	<u>25.367</u>
3	Selskabsskat		
	Aktuel skat af årets resultat	457.381	256.050
	Skattetillæg	17.252	8.006
	Regulering af hensættelse til udskudt skat	-129	2.534
	Skat vedrørende tidligere år	-14.331	4.197
		<u>460.173</u>	<u>270.787</u>

Noter til årsrapporten

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Anskaffelsespris 1. januar	850.999
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>850.999</u>
Afskrivninger 1. januar	850.999
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger 31. december	<u>850.999</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Anskaffelsespris 1. januar	1.410.114	371.949
Årets tilgang	0	16.873
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>1.410.114</u>	<u>388.822</u>
Afskrivninger 1. januar	139.340	315.514
Årets afskrivninger	13.934	20.621
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>153.274</u>	<u>336.135</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.256.840</u>	<u>52.687</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver, fortsat

	Indretning lejede lokaler
Anskaffelsespris 1. januar	210.609
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	210.609
Afskrivninger 1. januar	210.609
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger 31. december	210.609
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

6 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået Udbytte
Egenkapital 1. januar	125.000	0	749.244
Udloddet udbytte	0	0	-749.244
Årets resultat	0	0	1.453.308
Egenkapital 31. december	125.000	0	1.453.308

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter af kr. 1.
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år

Noter til årsrapporten

	2015	2014
7	Gæld til realkreditinstitutter	
	239.046	286.840
	161.924	155.368
	40.481	38.842
	<u>441.451</u>	<u>481.050</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret løsøre pantebrev på kr. 500.000 med pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar til bogført værdi kr. 52.687 samt i goodwill til bogført værdi kr. 0.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebrev kr. 813.000 med pant i ejendom til bogført værdi kr. 1.256.840.

9 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftaler for følgende beløb:

Husleje forpligtelse udgør t.kr. 70 for tiden indtil 30. juni 2016.