

Kristian Eriksen & Partnere ApS

Hjemstedsadresse: Gilleleje Hovedgade 1 A, 3250 Gilleleje

CVR-nummer 26 15 98 30

Årsrapporten 2017

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2018

Kristian Vestergaard Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kristian Eriksen & Partnere ApS Gilleleje Hovedgade 1 A 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.	2017	2016	2015	2014	2013
Bruttofortjeneste	3.356	2.491	4.213	2.929	2.483
Resultat af primær drift	1.125	663	1.942	1.051	762
Finansielle poster, netto	-36	-28	-29	-31	-33
Årets resultat	837	491	1.453	749	533
Anlægsaktiver	1.326	1.362	1.310	1.327	1.303
Omsætningsaktiver	2.574	1.540	5.174	2.485	1.435
Aktiver i alt	3.899	2.902	6.483	3.812	2.738
Anpartskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital	962	616	1.578	874	658
Hensatte forpligtelser	2	1	0	0	0
Langfristet gæld	891	358	401	442	482
Kortfristet gæld	2.045	1.928	4.504	2.496	1.598
Passiver i alt	3.899	2.902	6.483	3.812	2.738
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	29	23	30	28	28
Likviditetsgrad	126	80	115	100	90
Soliditetsgrad	25	21	24	23	24
Forrentning af egenkapitalen	106	45	119	98	95
Antal medarbejdere	4	4	5	4	4

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.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 6. marts 2018

Direktion

Kristian Vestergaard Eriksen

Bestyrelse

Kristian Vestergaard Eriksen

Christian Løgstrup

John Høholt Larsen

Betina Porsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kristian Eriksen & Partnere ApS:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kristian Eriksen & Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 6. marts 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kristian Eriksen & Partnere ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

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 proventuet 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 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	3.356.381	2.491.261
1 Personalemkostninger	2.195.327	1.792.105
2 Afskrivninger	36.104	36.242
Resultat før finansielle poster	1.124.950	662.914
Finansielle omkostninger	35.986	27.603
Resultat før skat	1.088.964	635.311
3 Skat af årets resultat	251.798	144.262
Årets resultat	837.166	491.049
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	837.166	491.049
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	837.166	491.049

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Goodwill	0	0
4 Immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger	1.228.972	1.242.906
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.937	30.379
Indretning af lejede lokaler	70.912	88.640
5 Materielle anlægsaktiver	<u>1.325.821</u>	<u>1.361.925</u>
Anlægsaktiver	<u>1.325.821</u>	<u>1.361.925</u>
Tilgodehavender fra salg	1.272.556	1.386.507
Periodeafgrænsningsposter	33.737	5.000
Andre tilgodehavender	134.424	133.392
Tilgodehavender	<u>1.440.717</u>	<u>1.524.899</u>
Likvide beholdninger	<u>1.132.863</u>	<u>15.525</u>
Omsætningsaktiver	<u>2.573.580</u>	<u>1.540.424</u>
Aktiver i alt	<u>3.899.401</u>	<u>2.902.349</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	125.000	125.000
Foreslået udbytte	837.166	491.049
6 Egenkapital	962.166	616.049
Hensættelser til udskudt skat	1.921	668
Hensatte forpligtelser	1.921	668
7 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	890.751	357.990
Langfristet gæld	890.751	357.990
7 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	50.825	42.190
Bankgæld	0	112.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.048	147.573
3 Selskabsskat	100.546	51.417
Anden gæld	782.364	386.918
Periodeafgrænsningsposter, passiver	1.025.780	1.187.500
Kortfristet gæld	2.044.563	1.927.642
Gæld i alt	2.935.314	2.285.632
Passiver i alt	3.899.401	2.902.349
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Leasing- og lejeforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	2.033.432
	Pensioner	132.077
	Andre omkostninger til social sikring mv.	29.818
	<u>2.195.327</u>	<u>1.792.105</u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>4</u>
		<u>4</u>
2	Afskrivninger	
	Goodwill	0
	Indretning lejede lokaler	17.728
	Bygninger	13.934
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.442
	<u>36.104</u>	<u>36.242</u>
3	Selskabsskat	
	Aktuel skat af årets resultat	247.522
	Skattetillæg	3.023
	Regulering af hensættelse til udskudt skat	1.253
	Skat vedrørende tidligere år	0
	<u>251.798</u>	<u>144.262</u>

Noter til årsregnskabet

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	388.822
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>1.410.114</u>	<u>388.822</u>
Afskrivninger 1. januar	167.208	358.443
Årets afskrivninger	13.934	4.442
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>181.142</u>	<u>362.885</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.228.972</u>	<u>25.937</u>

Noter til årsregnskabet

5	Materielle anlægsaktiver, fortsat			
				Indretning lejede lokaler
				<u>299.249</u>
	Anskaffelsespris 1. januar			299.249
	Årets tilgang			0
	Årets afgang			0
				<u>299.249</u>
	Anskaffelsespris 31. december			299.249
				<u>210.609</u>
	Afskrivninger 1. januar			210.609
	Årets afskrivninger			17.728
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang			0
				<u>228.337</u>
	Afskrivninger 31. december			228.337
				<u>70.912</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december			70.912
6	Egenkapital			
		Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået Udbytte
		<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>491.049</u>
	Egenkapital 1. januar	125.000	0	491.049
	Udloddet udbytte	0	0	-491.049
	Årets resultat	0	0	837.166
		<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>837.166</u>
	Egenkapital 31. december	125.000	0	837.166

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
7		
Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	686.339	189.230
Forfald 1-5 år	204.412	168.760
Forfald inden 1 år	50.825	42.190
	<u>941.576</u>	<u>400.180</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. 25.937 samt i goodwill til bogført værdi kr. 0.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebrev kr. 1.021.000 med pant i ejendom til bogført værdi kr. 1.228.972.

9 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftaler for følgende beløb:

Husleje forpligtelse udgør t.kr. 629 for tiden indtil 1. juni 2024.