

Kristian Eriksen & Partnere ApS

Hjemstedsadresse: Gilleleje Hovedgade 1 A, 3250 Gilleleje

CVR-nummer 26 15 98 30

Årsrapporten 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2023

Kristian Vestergaard Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsregnskabet	15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kristian Eriksen & Partnere ApS Gilleleje Hovedgade 1 A 3250 Gilleleje Hjemstedskommune: Gribskov
Bestyrelse	Kristian Vestergaard Eriksen Cornelius Grundtvig Skovgaard Larsen
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.	2022	2021	2020	2019	2018
Bruttofortjeneste	2.404	6.180	7.015	4.261	4.038
Resultat af primær drift	275	2.513	3.227	1.587	1.605
Finansielle poster, netto	-21	-35	-38	-24	-24
Årets resultat	188	1.896	2.459	1.202	1.219
Anlægsaktiver	1.172	1.191	1.228	1.237	1.281
Omsætningsaktiver	887	4.861	8.435	4.273	4.314
Aktiver i alt	2.059	6.052	9.663	5.510	5.595
Anpartskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital	313	2.021	2.584	1.327	1.344
Hensatte forpligtelser	3	0	1	0	1
Langfristet gæld	641	693	941	792	842
Kortfristet gæld	1.103	3.339	6.137	3.391	3.408
Passiver i alt	2.059	6.052	9.663	5.510	5.595

Nøgletal i %

Afkastningsgrad	13	42	33	29	29
Likviditetsgrad	80	146	137	126	127
Soliditetsgrad	15	33	27	24	24
Forrentning af egenkapitalen	16	82	126	90	106
Antal medarbejdere	4	5	5	4	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.

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 22. februar 2023

Direktion

Kristian Vestergaard Eriksen

Bestyrelse

Kristian Vestergaard Eriksen

Cornelius Grundtvig Skovgaard Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kristian Eriksen & Partnere ApS:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kristian Eriksen & Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

Helsingør, den 22. februar 2023

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 2022 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. KVE Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab KVE Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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.

Regnskabspraksis

Gæld, fortsat

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	2.404.457	6.180.245
1 Personaleomkostninger	2.110.488	3.630.309
2 Afskrivninger	19.393	37.121
Resultat før finansielle poster	274.576	2.512.815
Finansielle omkostninger	20.799	35.026
Resultat før skat	253.777	2.477.789
3 Skat af årets resultat	65.672	581.900
Årets resultat	188.105	1.895.889
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	188.105	1.895.889
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	188.105	1.895.889

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
4 Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
5 Grunde og bygninger	1.159.302	1.173.236
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.283	17.742
7 Indretning af lejede lokaler	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.171.585	1.190.978
Anlægsaktiver	1.171.585	1.190.978
Tilgodehavender fra salg	567.837	1.331.245
Periodeafgrænsningsposter	0	19.197
Udskudt skatteaktiv	0	2.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	110.171	0
Andre tilgodehavender	135.965	2.811.493
Tilgodehavender	813.973	4.164.035
Likvide beholdninger	73.491	697.325
Omsætningsaktiver	887.464	4.861.360
Aktiver i alt	2.059.049	6.052.338

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	188.105	1.895.889
Egenkapital	313.105	2.020.889
Hensættelser til udskudt skat	2.500	0
Hensatte forpligtelser	2.500	0
8 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	640.731	692.711
Langfristet gæld	640.731	692.711
8 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	52.687	51.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.343	17.222
Selskabsskat	61.072	585.100
Anden gæld	316.611	1.569.823
Periodeafgrænsningsposter, passiver	624.000	1.115.000
Kortfristet gæld	1.102.713	3.338.738
Gæld i alt	1.743.444	4.031.449
Passiver i alt	2.059.049	6.052.338
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Leasing- og lejeforpligtelser		
11 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	0	2.458.620	2.583.620
Udbetalt udbytte	0	0	-2.458.620	-2.458.620
Årets resultat	0	0	1.895.889	1.895.889
Egenkapital 31. december 2021	125.000	0	1.895.889	2.020.889
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	0	1.895.889	2.020.889
Udbetalt udbytte	0	0	-1.895.889	-1.895.889
Årets resultat	0	0	188.105	188.105
Egenkapital 31. december 2022	125.000	0	188.105	313.105

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.953.556	3.440.964
Pensioner	117.308	147.135
Andre omkostninger til social sikring mv.	39.624	42.210
Personaleomkostninger i alt	2.110.488	3.630.309
Gennemsnitligt antal medarbejdere	4	5
2 Afskrivninger		
Goodwill	0	0
Indretning lejede lokaler	0	17.728
Bygninger	13.934	13.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.459	5.459
	19.393	37.121
3 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	58.498	560.978
Skattetillæg	2.574	24.122
Regulering af hensættelse til udskudt skat	4.600	-3.200
	65.672	581.900

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	<u> </u>	<u> </u>
4 Goodwill		
Anskaffelsespris 1. januar	850.999	850.999
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsespris 31. december	850.999	850.999
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. januar	850.999	850.999
Årets afskrivninger	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december	850.999	850.999
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. januar	1.410.114	1.410.114
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsespris 31. december	1.410.114	1.410.114
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. januar	236.878	222.944
Årets afskrivninger	13.934	13.934
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december	250.812	236.878
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.159.302	1.173.236
	<u> </u>	<u> </u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	<u> </u>	<u> </u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsespris 1. januar	416.117	416.117
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsespris 31. december	416.117	416.117
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. januar	398.375	392.916
Årets afskrivninger	5.459	5.459
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december	403.834	398.375
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.283	17.742
	<u> </u>	<u> </u>
7 Indretning af lejede lokaler		
Anskaffelsespris 1. januar	299.249	299.249
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsespris 31. december	299.249	299.249
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. januar	299.249	281.521
Årets afskrivninger	0	17.728
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december	299.249	299.249
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
	<u> </u>	<u> </u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
8 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	429.983	486.339
Forfald 1-5 år	210.748	206.372
Forfald inden 1 år	52.687	51.593
	693.418	744.304

9 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. 0 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. 1.159.302.

10 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftaler for følgende beløb:

Huslejeforpligtelse udgør t.kr. 189 for tiden indtil 1. juni 2024.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KVE Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.