

**Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild  
Kristensen Blokhus**

**CVR-nr. 27664164**

**Hasserisvej 142**

**9000 Aalborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jesper Møller Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Blokhus  
Hasserisvej 142  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 27664164

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Lars Beltoft Ørbæk, Formand

Jette Gudiksen

Frank Vestergaard Andersen

Allan Nørgaard

Per Søndergaard Pedersen

Jesper Møller Christensen

### **Direktion**

Jette Gudiksen

Frank Vestergaard Andersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gøteborgvej 18

9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Blokhus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.04.2016

### Direktion

Jette Gudiksen

Frank Vestergaard Andersen

### Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk  
Formand

Jette Gudiksen

Frank Vestergaard Andersen

Allan Nørgaard

Per Søndergaard Pedersen

Jesper Møller Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Blokhus

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Blokhus for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 14.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består af salg og vurdering af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udviser et underskud på 222 t.kr. mod et overskud på 588 t.kr. i 2014. Resultatet anses af ledelsen for værende tilfredsstillende, idet der i 2015 har været flere omkostninger forbundet med åbningen af kontor i Løkken.

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2016.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## 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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og pengeinstitut.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### 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 dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## 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	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	20 år



## Anvendt regnskabspraksis

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i øvrigt indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedens resultat.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### 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.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.972.666</b>	<b>2.662.222</b>
Personaleomkostninger		(2.224.322)	(1.851.002)
Af- og nedskrivninger		(38.595)	(33.074)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(290.251)</b>	<b>778.146</b>
Andre finansielle indtægter		10.103	3.630
Andre finansielle omkostninger		(5.388)	0
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(285.536)</b>	<b>781.776</b>
Skat af ordinært resultat		63.424	(193.285)
<b>Årets resultat</b>		<b>(222.112)</b>	<b>588.491</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	575.000
Overført resultat		(222.112)	13.491
		<b>(222.112)</b>	<b>588.491</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		151.927	0
Indretning af lejede lokaler		171.377	188.544
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>323.304</b>	<b>188.544</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.901	14.708
Andre tilgodehavender		36.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>52.901</b>	<b>14.708</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>376.205</b>	<b>203.252</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		88.928	376.629
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	18.497
Andre tilgodehavender		3.572	0
Tilgodehavende selskabsskat		65.835	0
Periodeafgrænsningsposter		12.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>170.335</b>	<b>395.126</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>690.043</b>	<b>1.672.419</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>860.378</b>	<b>2.067.545</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.236.583</b>	<b>2.270.797</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	2	714.000	714.000
Overført overskud eller underskud		(220.600)	1.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	575.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>493.400</u></b>	<b><u>1.290.512</u></b>
Udskudt skat		32.400	29.989
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>32.400</u></b>	<b><u>29.989</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.587	53.655
Gæld til tilknyttede virksomheder		176.691	3.650
Skyldig selskabsskat		0	196.255
Anden gæld		475.505	696.736
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>710.783</u></b>	<b><u>950.296</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>710.783</u></b>	<b><u>950.296</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.236.583</u></b>	<b><u>2.270.797</u></b>
Eventualforpligtelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	714.000	1.512	575.000	1.290.512
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(575.000)	(575.000)
Årets resultat	0	(222.112)	0	(222.112)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>714.000</b>	<b>(220.600)</b>	<b>0</b>	<b>493.400</b>

## Noter

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	759.513	343.325
Tilgange	173.355	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>932.868</b>	<b>343.325</b>
Af- og nedskrivninger primo	(759.513)	(154.781)
Årets afskrivninger	(21.428)	(17.167)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(780.941)</b>	<b>(171.948)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>151.927</b>	<b>171.377</b>
	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>	<b>Antal</b>	
Aktier	714	1.000,00
	<b>714</b>	<b>714.000</b>
	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Andre eventualforpligtelser	317.700	0
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>317.700</b>	<b>0</b>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.