

**Ejendomsmægleraktiesel
skabet Thorkild
Kristensen, Blokhus**
Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 27664164

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.04.2019

Dirigent

Navn: Jesper Møller Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen, Blokhus
Hasserisvej 143
9000 Aalborg

CVR-nr.: 27664164

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk, formand
Allan Nørgaard
Jesper Møller Christensen
Per Søndergaard Pedersen
Jette Gudiksen
Frank Vestergaard Andersen

Direktion

Jette Gudiksen
Frank Vestergaard Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10.04.2019

Direktion

Jette Gudiksen

Frank Vestergaard Andersen

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk
formand

Allan Nørgaard

Jesper Møller Christensen

Per Søndergaard Pedersen

Jette Gudiksen

Frank Vestergaard Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen, Blokhus

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen, Blokhus for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

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 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 10.04.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i salg og vurdering af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 45 t.kr. mod et overskud på 86 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.018.849	3.139.370
Personaleomkostninger	1	(2.907.103)	(2.981.994)
Af- og nedskrivninger		<u>(51.838)</u>	<u>(51.838)</u>
Driftsresultat		59.908	105.538
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		378	2.561
Andre finansielle indtægter	2	173	10.774
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.377)</u>	<u>(6.209)</u>
Resultat før skat		58.082	112.664
Skat af årets resultat	4	<u>(13.376)</u>	<u>(26.415)</u>
Årets resultat		<u>44.706</u>	<u>86.249</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>44.706</u>	<u>86.249</u>
		<u>44.706</u>	<u>86.249</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.917	82.587
Indretning af lejede lokaler		119.876	137.043
Materielle anlægsaktiver	5	167.793	219.630
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.753	13.375
Andre tilgodehavender		36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver		49.753	49.375
Anlægsaktiver		217.546	269.005
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		266.779	31.864
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		61.722	7.580
Andre tilgodehavender		2.834	0
Tilgodehavender		331.335	39.444
Likvide beholdninger		1.003.477	1.513.724
Omsætningsaktiver		1.334.812	1.553.168
Aktiver		1.552.358	1.822.173

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		714.000	714.000
Overført overskud eller underskud		136.038	91.332
Egenkapital		850.038	805.332
Udskudt skat		21.379	27.604
Hensatte forpligtelser		21.379	27.604
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.135	77.927
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.339	238.511
Skyldig selskabsskat		19.601	29.013
Anden gæld		544.866	643.786
Kortfristede gældsforpligtelser		680.941	989.237
Gældsforpligtelser		680.941	989.237
Passiver		1.552.358	1.822.173
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	714.000	91.332	805.332
Årets resultat	0	44.706	44.706
Egenkapital ultimo	714.000	136.038	850.038

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.241.110	2.356.080
Pensioner	98.020	94.561
Andre omkostninger til social sikring	195.173	203.703
Andre personaleomkostninger	372.800	327.650
	2.907.103	2.981.994
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	5
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	73	10.674
Renteindtægter i øvrigt	100	100
	173	10.774
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.377	6.209
	2.377	6.209
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	19.601	29.013
Ændring af udskudt skat	(6.225)	(2.598)
	13.376	26.415

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	932.868	343.325
Kostpris ultimo	932.868	343.325
Af- og nedskrivninger primo	(850.281)	(206.282)
Årets afskrivninger	(34.670)	(17.167)
Af- og nedskrivninger ultimo	(884.951)	(223.449)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.917	119.876
	2018 kr.	2017 kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	76.400	74.200

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen som administrationselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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 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.

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 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.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af urealiserede gevinster af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 (scrapværdi: 0 kr.)	5-10 år
Indretning af lejede lokaler (scrapværdi: 0 kr.)	20 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 indreværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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