



**Ejendomsmægleraktieselskabet
Thorkild Kristensen, Blokhus**

Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 27664164

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.04.2020

Jesper Møller Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen, Blokhus

Hassersvej 143

9000 Aalborg

CVR-nr.: 27664164

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk, formand

Jette Gudiksen

Per Søndergaard Pedersen

Jesper Møller Christensen

Frank Vestergaard Andersen

Allan Nørgaard

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17.04.2020

Direktion

Jette Gudiksen

Frank Vestergaard Andersen

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk
formand

Jette Gudiksen

Per Søndergaard Pedersen

Jesper Møller Christensen

Frank Vestergaard Andersen

Allan Nørgaard

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

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 17.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i salg og vurdering af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 1.334 t.kr. mod et overskud på 45 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets marked kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.896.606	3.018.849
Personaleomkostninger	1	(3.138.183)	(2.907.103)
Af- og nedskrivninger		(51.844)	(51.838)
Driftsresultat		1.706.579	59.908
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	378
Andre finansielle indtægter	2	16.899	173
Andre finansielle omkostninger	3	(13.643)	(2.377)
Resultat før skat		1.709.835	58.082
Skat af årets resultat	4	(376.163)	(13.376)
Årets resultat		1.333.672	44.706
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.333.672	44.706
Resultatdisponering		1.333.672	44.706

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.240	47.917
Indretning af lejede lokaler		102.709	119.876
Materielle aktiver	5	115.949	167.793
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.154	13.753
Andre tilgodehavender		0	36.000
Finansielle aktiver		13.154	49.753
Anlægsaktiver		129.103	217.546
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.270	266.779
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.185.013	61.722
Andre tilgodehavender		36.000	2.834
Tilgodehavender		1.258.283	331.335
Likvide beholdninger		2.332.444	1.003.477
Omsætningsaktiver		3.590.727	1.334.812
Aktiver		3.719.830	1.552.358

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		714.000	714.000
Overført overskud eller underskud		1.469.710	136.038
Egenkapital		2.183.710	850.038
Udskudt skat		13.889	21.379
Hensatte forpligtelser		13.889	21.379
Anden gæld		15.774	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.774	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.883	76.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.280	40.339
Skyldig selskabsskat		383.653	19.601
Anden gæld		883.641	544.866
Kortfristede gældsforpligtelser		1.506.457	680.941
Gældsforpligtelser		1.522.231	680.941
Passiver		3.719.830	1.552.358
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	714.000	136.038	850.038
Årets resultat	0	1.333.672	1.333.672
Egenkapital ultimo	714.000	1.469.710	2.183.710

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	2.771.531	2.407.564
Pensioner	91.580	98.020
Andre omkostninger til social sikring	31.938	18.928
Andre personaleomkostninger	243.134	382.591
	3.138.183	2.907.103
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	5

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.899	73
Renteindtægter i øvrigt	0	100
	16.899	173

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	68	2.377
Renteomkostninger i øvrigt	13.575	0
	13.643	2.377

4 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	383.653	19.601
Ændring af udskudt skat	(7.490)	(6.225)
	376.163	13.376

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	932.868	343.325
Kostpris ultimo	932.868	343.325
Af- og nedskrivninger primo	(884.951)	(223.449)
Årets afskrivninger	(34.677)	(17.167)
Af- og nedskrivninger ultimo	(919.628)	(240.616)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.240	102.709

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Anden gæld	15.774
	15.774

Langfristet anden gæld består af indefrosede feriepenge til afregning i 2021.

7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	249.290	318.562

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets 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 eksklusiv 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

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.

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

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Restværdier udgør 0 kr. pr. 31.12.2019.

Materielle aktiver 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

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.

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.