



**Ejendomsmægleraktieselskabet
Thorkild Kristensen Bolig**

Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 30696867

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.04.2022

Jesper Møller Christensen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig
Hasserisvej 143
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30696867

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Allan Nørgaard, formand
Michael Møller Holm Pedersen
Jesper Møller Christensen
Frank Vestergaard Andersen
Jette Gudiksen

Direktion

Frank Vestergaard Andersen, direktør
Jette Gudiksen, direktør

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.04.2022

Direktion

Frank Vestergaard Andersen

direktør

Jette Gudiksen

direktør

Bestyrelse

Allan Nørgaard

formand

Michael Møller Holm Pedersen

Jesper Møller Christensen

Frank Vestergaard Andersen

Jette Gudiksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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.

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 25.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed inden for boligområdet.

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | 1 | 12.029.788 | 8.727.305 |
| Personaleomkostninger | 2 | (9.858.169) | (7.833.218) |
| Af- og nedskrivninger | | (177.911) | (171.146) |
| Driftsresultat | | 1.993.708 | 722.941 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 14.445 | 15.768 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | (28.890) | (51.412) |
| Resultat før skat | | 1.979.263 | 687.297 |
| Skat af årets resultat | | (460.876) | (161.140) |
| Årets resultat | | 1.518.387 | 526.157 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 0 | 795.556 |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | | 1.800.880 | 0 |
| Overført resultat | | (282.493) | (269.399) |
| Resultatdisponering | | 1.518.387 | 526.157 |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 673.560 | 152.203 |
| Indretning af lejede lokaler | | 647.715 | 500.319 |
| Materielle aktiver | 5 | 1.321.275 | 652.522 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 81.117 | 81.117 |
| Deposita | | 198.729 | 194.838 |
| Finansielle aktiver | 6 | 279.846 | 275.955 |
| Anlægsaktiver | | 1.601.121 | 928.477 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.351.159 | 1.221.525 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 863.380 | 89.459 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 295.939 | 0 |
| Tilgodehavender | | 2.510.478 | 1.310.984 |
| Likvide beholdninger | | 73.450 | 3.652.247 |
| Omsætningsaktiver | | 2.583.928 | 4.963.231 |
| Aktiver | | 4.185.049 | 5.891.708 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 750.000 | 750.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (282.492) | 1 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 795.556 |
| Egenkapital | | 467.508 | 1.545.557 |
| Udskudt skat | | 126.214 | 114.206 |
| Hensatte forpligtelser | | 126.214 | 114.206 |
| Anden gæld | | 0 | 322.753 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 0 | 322.753 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 405.402 | 236.834 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.106.092 | 633.781 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 448.888 | 150.984 |
| Anden gæld | 7 | 1.630.945 | 2.887.593 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.591.327 | 3.909.192 |
| Gældsforpligtelser | | 3.591.327 | 4.231.945 |
| Passiver | | 4.185.049 | 5.891.708 |
| Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser | 8 | | |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|------------------------------------|--------------------------------|--|--|--|----------------|
| Egenkapital primo | 750.000 | 1 | 0 | 795.556 | 1.545.557 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (795.556) | (795.556) |
| Udbetalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | (1.800.880) | 0 | (1.800.880) |
| Årets resultat | 0 | (282.493) | 1.800.880 | 0 | 1.518.387 |
| Egenkapital ultimo | 750.000 | (282.492) | 0 | 0 | 467.508 |

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjenesten indgår i 2020 modtaget kompensation under COVID-19 som andre driftsindtægter på i alt 302 t.kr. Kompensationsbeløbet består udelukkende af lønkompensation. Der har ikke været lønkompensation i 2021.

2 Personaleomkostninger

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Gager og lønninger | 9.101.103 | 7.330.645 |
| Pensioner | 529.925 | 361.007 |
| Andre omkostninger til social sikring | 227.141 | 141.566 |
| | 9.858.169 | 7.833.218 |
| <hr/> | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 17 | 15 |

3 Andre finansielle indtægter

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 14.344 | 15.082 |
| Renteindtægter i øvrigt | 101 | 686 |
| | 14.445 | 15.768 |

4 Andre finansielle omkostninger

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 7.526 | 20.756 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 21.364 | 30.656 |
| | 28.890 | 51.412 |

5 Materielle aktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. | Indretning af lejede lokaler kr. |
|-------------------------------------|--|--|
| Kostpris primo | 1.203.590 | 864.229 |
| Tilgange | 596.141 | 250.524 |
| Kostpris ultimo | 1.799.731 | 1.114.753 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.051.387) | (363.910) |
| Årets afskrivninger | (74.784) | (103.128) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (1.126.171) | (467.038) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 673.560 | 647.715 |

6 Finansielle aktiver

| | Andre værdipapirer og kapital- andele kr. | Deposita kr. |
|-------------------------------------|---|-----------------|
| Kostpris primo | 81.117 | 194.838 |
| Tilgange | 0 | 3.891 |
| Kostpris ultimo | 81.117 | 198.729 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 81.117 | 198.729 |

7 Anden gæld (kortfristet)

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Moms og afgifter | 703.280 | 1.640.401 |
| Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m. | 675.359 | 1.092.799 |
| Feriepengeforpligtelser | 119.150 | 115.680 |
| Anden gæld i øvrigt | 133.156 | 38.713 |
| | 1.630.945 | 2.887.593 |

8 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser med en samlet årlig gennemsnitlig leje på 953 t.kr. med opsigelsesperioder på 3-12 måneder, svarende til en restforpligtigelse på 987 t.kr.

Det ene lejemål er uopsigeligt indtil 1. januar 2024.

9 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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 samt indretning af lejede lokaler 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 | 3-5 år |
| Indretning af lejede lokaler | 10 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

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