



**Ejendomsmægleraktieselskabet
Thorkild Kristensen Bolig**

Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 30696867

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.04.2021

Jesper Møller Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Bolig
Hassersvej 143
9000 Aalborg

CVR-nr.: 30696867

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk, formand

Allan Nørgaard

Jesper Møller Christensen

Michael Møller Holm Pedersen

Frank Vestergaard Andersen

Jette Gudiksen

Direktion

Frank Vestergaard Andersen

Jette Gudiksen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.04.2021

Direktion

Frank Vestergaard Andersen

Jette Gudiksen

Bestyrelse

Lars Beltoft Ørbæk
formand

Allan Nørgaard

Jesper Møller Christensen

Michael Møller Holm Pedersen

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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 14.04.2021

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	8.726.591	8.408.411
Personaleomkostninger	2	(7.832.504)	(7.958.758)
Af- og nedskrivninger		(171.146)	(168.345)
Driftsresultat		722.941	281.308
Andre finansielle indtægter	3	15.768	553
Andre finansielle omkostninger	4	(51.412)	(64.110)
Resultat før skat		687.297	217.751
Skat af årets resultat		(161.140)	(58.007)
Årets resultat		526.157	159.744
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		795.556	0
Overført resultat		(269.399)	159.744
Resultatdisponering		526.157	159.744

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		152.203	215.086
Indretning af lejede lokaler		500.319	586.743
Materielle aktiver	5	652.522	801.829
Andre værdipapirer og kapitalandele		81.117	49.611
Deposita		194.838	191.024
Finansielle aktiver	6	275.955	240.635
Anlægsaktiver		928.477	1.042.464
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.221.525	3.168.023
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.459	1.012.499
Tilgodehavender		1.310.984	4.180.522
Likvide beholdninger		3.652.247	2.639.879
Omsætningsaktiver		4.963.231	6.820.401
Aktiver		5.891.708	7.862.865

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført overskud eller underskud		1	269.400
Forslag til udbytte for regnskabsåret		795.556	0
Egenkapital		1.545.557	1.019.400
Udskudt skat		114.206	104.050
Hensatte forpligtelser		114.206	104.050
Anden gæld		322.753	111.308
Langfristede gældsforpligtelser	7	322.753	111.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		236.834	482.040
Gæld til tilknyttede virksomheder		633.781	1.179.768
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.150.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		150.984	48.214
Anden gæld	8	2.887.593	3.768.085
Kortfristede gældsforpligtelser		3.909.192	6.628.107
Gældsforpligtelser		4.231.945	6.739.415
Passiver		5.891.708	7.862.865
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	750.000	269.400	0	1.019.400
Årets resultat	0	(269.399)	795.556	526.157
Egenkapital ultimo	750.000	1	795.556	1.545.557

Noter

1 Bruttofortjeneste/-tab

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

2 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	7.329.931	7.195.008
Pensioner	361.007	611.693
Andre omkostninger til social sikring	141.566	152.057
	7.832.504	7.958.758
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	15	15

3 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.082	252
Renteindtægter i øvrigt	686	301
	15.768	553

4 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	20.756	33.638
Renteomkostninger i øvrigt	30.656	30.472
	51.412	64.110

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	1.181.751	864.229
Tilgange	21.839	0
Kostpris ultimo	1.203.590	864.229
Af- og nedskrivninger primo	(966.665)	(277.486)
Årets afskrivninger	(84.722)	(86.424)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.051.387)	(363.910)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	152.203	500.319

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	49.611	191.024
Tilgange	31.506	3.814
Kostpris ultimo	81.117	194.838
Regnskabsmæssig værdi ultimo	81.117	194.838

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Anden gæld	322.753	322.753
	322.753	322.753

Langfristet anden gæld består af indefrosne feriepenge.

8 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Moms og afgifter	1.640.401	1.121.565
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.092.799	2.327.290
Feriepengeforpligtelser	115.680	213.161
Anden gæld i øvrigt	38.713	106.069
	2.887.593	3.768.085

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser med en samlet årlig gennemsnitlig leje på 947 t.kr. med opsigelsesperioder på 3-12 måneder, svarende til en restforpligtigelse på 1.400 t.kr.

Det ene lejemål er uopsigeligt indtil 1. januar 2024.

10 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.

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.