

**Ejendomsmægleraktieselsk
abet Thorkild Kristensen
Erhverv, Århus**
Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 37470902

**Årsrapport 01.03.2016 -
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.04.2017

Dirigent

Navn: Jesper Møller Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv, Århus
Hasserisvej 143
9000 Aalborg

CVR-nr.: 37470902

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.03.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen, formand

Peter Fredberg

Jan Poulsen Kirkebæk

Allan Nørgaard

Lars Beltoft Ørbæk

Jesper Møller Christensen

Direktion

Peter Fredberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gøteborgvej 18

9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.03.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv, Århus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.03.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19.04.2017

Direktion

Peter Fredberg

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen
formand

Peter Fredberg

Jan Poulsen Kirkebæk

Allan Nørgaard

Lars Beltoft Ørbæk

Jesper Møller Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv, Århus

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv, Århus for regnskabsåret 01.03.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.03.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 19.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed med erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år genereret et overskud på 1.215 t.kr. Ledelsen anser resultatet som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.530.782	4.175.394
Personaleomkostninger	1	(2.944.515)	(2.601.527)
Af- og nedskrivninger		<u>(31.267)</u>	<u>(43.774)</u>
Driftsresultat		1.555.000	1.530.093
Andre finansielle indtægter	2	14.315	20.007
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(14.472)</u>	<u>(460)</u>
Resultat før skat		1.554.843	1.549.640
Skat af årets resultat	4	<u>(339.666)</u>	<u>(398.752)</u>
Årets resultat		<u>1.215.177</u>	<u>1.150.888</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.200.000	1.150.000
Overført resultat		<u>15.177</u>	<u>888</u>
		<u>1.215.177</u>	<u>1.150.888</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		156.910	184.087
Indretning af lejede lokaler		13.004	17.094
Materielle anlægsaktiver	5	169.914	201.181
 Anlægsaktiver		169.914	201.181
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.755.000	775.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		118.231	998.323
Andre tilgodehavender		67.238	66.844
Periodeafgrænsningsposter		0	9.467
Tilgodehavender		3.940.469	1.849.634
 Likvide beholdninger		450.379	422.000
 Omsætningsaktiver		4.390.848	2.271.634
 Aktiver		4.560.762	2.472.815

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	250.000
Overført overskud eller underskud		187.964	422.787
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.200.000</u>	<u>1.150.000</u>
Egenkapital		<u>1.887.964</u>	<u>1.822.787</u>
Udskudt skat		<u>10.577</u>	<u>6.162</u>
Hensatte forpligtelser		<u>10.577</u>	<u>6.162</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		449.270	12.059
Gæld til tilknyttede virksomheder		3	116.246
Skyldig selskabsskat		392.731	399.123
Anden gæld		<u>1.820.217</u>	<u>116.438</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.662.221</u>	<u>643.866</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.662.221</u>	<u>643.866</u>
Passiver		<u>4.560.762</u>	<u>2.472.815</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	422.787	1.150.000	1.822.787
Kapitalforhøjelse	250.000	(250.000)	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.150.000)	(1.150.000)
Årets resultat	0	15.177	1.200.000	1.215.177
Egenkapital ultimo	500.000	187.964	1.200.000	1.887.964

Noter

	2016	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	2.671.827	2.296.245
Pensioner	75.471	14.241
Andre omkostninger til social sikring	5.592	13.355
Andre personaleomkostninger	<u>191.625</u>	<u>277.686</u>
	<u>2.944.515</u>	<u>2.601.527</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	
	2016	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>14.315</u>	<u>20.007</u>
	<u>14.315</u>	<u>20.007</u>
	2016	2015/16
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.145	441
Renteomkostninger i øvrigt	<u>6.327</u>	<u>19</u>
	<u>14.472</u>	<u>460</u>
	2016	2015/16
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	335.251	399.123
Ændring af udskudt skat	<u>4.415</u>	<u>(371)</u>
	<u>339.666</u>	<u>398.752</u>

Noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	241.060	24.538
Kostpris ultimo	241.060	24.538
Af- og nedskrivninger primo	(56.973)	(7.444)
Årets afskrivninger	(27.177)	(4.090)
Af- og nedskrivninger ultimo	(84.150)	(11.534)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	156.910	13.004
	2016 kr.	2015/16 kr.
6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	73.523	73.120

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og fra og med 1. januar 2015 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.

Manglende sammenlignelighed

Indeværende regnskabsår udgør en periode på 10 måneder, hvorimod sammenligningstallene udgør en periode på 14 måneder. Der er derfor ikke sammenlignelighed mellem årets realiserede resultat og balance i forhold til sammenligningstallene.

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 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 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 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 selskabsskat

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