



**Ejendomsmægleraktieselskabet
Thorkild Kristensen Erhverv Århus**

Hasserisvej 143
9000 Aalborg
CVR-nr. 37470902

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.04.2020

Jesper Møller Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	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 Erhverv Århus
Hasserisvej 143
9000 Aalborg

CVR-nr.: 37470902

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen, formand

Peter Fredberg

Allan Nørgaard

Jan Poulsen Kirkebæk

Lars Beltoft Ørbæk

Jesper Møller Christensen

Direktion

Peter Fredberg, 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 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

Peter Fredberg

direktør

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen

formand

Peter Fredberg

Allan Nørgaard

Jan Poulsen Kirkebæk

Lars Beltoft Ørbæk

Jesper Møller Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv Århus

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen Erhverv Århus 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 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 757 t.kr. mod sidste års overskud på 963 t.kr.

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		3.761.539	3.667.457
Personaleomkostninger	1	(2.731.142)	(2.380.193)
Af- og nedskrivninger		(34.819)	(37.522)
Driftsresultat		995.578	1.249.742
Andre finansielle indtægter	2	76	4.951
Andre finansielle omkostninger	3	(19.434)	(17.171)
Resultat før skat		976.220	1.237.522
Skat af årets resultat	4	(218.814)	(274.866)
Årets resultat		757.406	962.656
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		775.000	1.150.000
Overført resultat		(17.594)	(187.344)
Resultatdisponering		757.406	962.656

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.998	91.686
Indretning af lejede lokaler		97.069	4.003
Materielle aktiver	5	175.067	95.689
Anlægsaktiver		175.067	95.689
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		790.850	1.763.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		72.751	2.610
Andre tilgodehavender		70.400	71.400
Tilgodehavender		934.001	1.837.298
Likvide beholdninger		1.978.080	1.090.743
Omsætningsaktiver		2.912.081	2.928.041
Aktiver		3.087.148	3.023.730

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		865	18.459
Forslag til udbytte for regnskabsåret		775.000	1.150.000
Egenkapital		1.275.865	1.668.459
Udskudt skat		18.416	17.620
Hensatte forpligtelser		18.416	17.620
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.111	28.958
Gæld til tilknyttede virksomheder		405.855	185.110
Skyldig selskabsskat		218.018	271.434
Anden gæld		1.120.883	852.149
Kortfristede gældsforpligtelser		1.792.867	1.337.651
Gældsforpligtelser		1.792.867	1.337.651
Passiver		3.087.148	3.023.730
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	18.459	1.150.000	1.668.459
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.150.000)	(1.150.000)
Årets resultat	0	(17.594)	775.000	757.406
Egenkapital ultimo	500.000	865	775.000	1.275.865

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	2.385.510	1.927.507
Pensioner	121.169	124.043
Andre omkostninger til social sikring	15.951	19.315
Andre personaleomkostninger	208.512	309.328
	2.731.142	2.380.193
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	3

2 Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	76	4.951
	76	4.951

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.060	9.720
Renteomkostninger i øvrigt	7.374	7.451
	19.434	17.171

4 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	218.018	271.434
Ændring af udskudt skat	796	3.432
	218.814	274.866

5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	241.060	24.538
Tilgange	0	114.197
Afgange	0	(24.538)
Kostpris ultimo	241.060	114.197
Af- og nedskrivninger primo	(149.374)	(20.535)
Årets afskrivninger	(13.688)	(21.133)
Tilbageførsel ved afgang	0	24.540
Af- og nedskrivninger ultimo	(163.062)	(17.128)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	77.998	97.069

6 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	108.240	76.506

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsmægleraktieselskabet Thorkild Kristensen som administrationsselskab indtil 22.05.2019. 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 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 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.

Materielle aktiver 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.

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, reguleret for betalt acontoskat.