

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

## **Kristian Eriksen & Partnere ApS**

Hjemstedsadresse: Gilleleje Hovedgade 1 A, 3250 Gilleleje

**CVR-nummer 26 15 98 30**

### **Årsrapporten 2025**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2026**

---

Kristian Vestergaard Eriksen  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - [www.aaenco.dk](http://www.aaenco.dk)

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsregnskabet	15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kristian Eriksen & Partnere ApS Gilleleje Hovedgade 1 A 3250 Gilleleje  Hjemstedskommune: Gribskov
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Vestergaard Eriksen Cornelius Grundtvig Skovgaard Larsen
<b>Direktion</b>	Kristian Vestergaard Eriksen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Nordea Bank Danmark A/S Stengade 45 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	1. august 2001
<b>Regnskabsår</b>	1. januar til 31. december

## Hoved og nøgletal

Hoved tal i t.kr.	2025	2024	2023	2022	2021
Bruttofortjeneste	4.587	2.814	3.417	2.404	6.180
Resultat af primær drift	2.128	816	1.168	275	2.513
Finansielle poster, netto	-9	-12	-12	-21	-35
Årets resultat	1.679	608	877	188	1.896
Anlægsaktiver	1.118	1.133	1.152	1.172	1.191
Omsætningsaktiver	5.186	2.964	4.172	887	4.861
Aktiver i alt	6.303	4.097	5.324	2.059	6.052
Anpartskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital	1.804	733	1.002	313	2.021
Hensatte forpligtelser	0	0	1	3	0
Langfristet gæld	489	539	590	641	693
Kortfristet gæld	4.011	2.825	3.731	1.103	3.339
Passiver i alt	6.303	4.097	5.324	2.059	6.052
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	34	20	22	13	42
Likviditetsgrad	129	105	112	80	146
Soliditetsgrad	29	18	19	15	33
Forrentning af egenkapitalen	132	70	133	16	82
Antal medarbejdere	4	4	4	4	5
Forklaring af nøgletal					
Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver				
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld				
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver				
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital				

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver ejendomsmæglervirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Kristian Eriksen & Partnere ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 13. marts 2026

### Direktion

Kristian Vestergaard Eriksen

### Bestyrelse

Kristian Vestergaard Eriksen

Cornelius Grundtvig Skovgaard Larsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kristian Eriksen & Partnere ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kristian Eriksen & Partnere ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 væsentlig 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.

Helsingør, den 13. marts 2026

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
MNE31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kristian Eriksen & Partnere ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salærer, der indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået en bindende aftale mellem ejendomshandlens parter. Øvrige indtægter resultatføres, når fakturering finder sted. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. KVE Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab KVE Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører omsætning til indtægtsførsel i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Regnskabspraksis

### Gæld, fortsat

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.586.814</b>	<b>2.814.429</b>
1 Personaleomkostninger	2.443.886	1.978.849
2 Afskrivninger	15.299	19.393
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.127.629</b>	<b>816.187</b>
Finansielle indtægter	242	6.598
Finansielle omkostninger	9.433	11.998
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.118.438</b>	<b>810.787</b>
3 Skat af årets resultat	439.339	202.727
<b>Årets resultat</b>	<b>1.679.099</b>	<b>608.060</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.679.099	608.060
Overført til overført resultat	0	0
<b>Disponeret</b>	<b>1.679.099</b>	<b>608.060</b>

**Balance 31. december**

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
4 Grunde og bygninger	1.117.500	1.131.434
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.365
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.117.500</b>	<b>1.132.799</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.117.500</b>	<b>1.132.799</b>
Tilgodehavender fra salg	1.991.833	1.345.078
Periodeafgrænsningsposter	0	2.832
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.003
Andre tilgodehavender	71.636	69.776
Udskudt skatteaktiv	200	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.063.669</b>	<b>1.426.689</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.122.052</b>	<b>1.537.725</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>5.185.721</b>	<b>2.964.414</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.303.221</b>	<b>4.097.213</b>

**Balance 31. december**

**Passiver**

Note	2025	2024
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	1.679.099	608.060
<b>Egenkapital</b>	<b>1.804.099</b>	<b>733.060</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	100
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
6 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	488.578	539.237
<b>Langfristet gæld</b>	<b>488.578</b>	<b>539.237</b>
6 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	52.518	52.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.510	49.593
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.055	0
Selskabsskat	475.508	203.927
Anden gæld	1.313.903	921.360
Periodeafgrænsningsposter, passiver	2.083.050	1.597.360
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>4.010.544</b>	<b>2.824.816</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>4.499.122</b>	<b>3.364.053</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.303.221</b>	<b>4.097.213</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		
9 Andre forpligtelser		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	0	876.616	1.001.616
Udbetalt udbytte	0	0	-876.616	-876.616
Årets resultat	0	0	608.060	608.060
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>608.060</b>	<b>733.060</b>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	0	608.060	733.060
Udbetalt udbytte	0	0	-608.060	-608.060
Årets resultat	0	0	1.679.099	1.679.099
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>1.679.099</b>	<b>1.804.099</b>

**Noter til årsregnskabet**

	2025	2024
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.347.949	1.564.416
Pensioner	74.880	379.697
Andre omkostninger til social sikring mv.	21.057	34.736
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.443.886</b>	<b>1.978.849</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	13.934	13.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.365	5.459
	<b>15.299</b>	<b>19.393</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	475.508	203.927
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-300	-1.200
Skat vedrørende tidligere år	-35.869	0
	<b>439.339</b>	<b>202.727</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsespris 1. januar	1.410.114	1.410.114
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	1.410.114	1.410.114
Afskrivninger 1. januar	278.680	264.746
Årets afskrivninger	13.934	13.934
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	292.614	278.680
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.117.500</b>	<b>1.131.434</b>

## Noter til årsregnskabet

	2025	2024
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsespris 1. januar	416.117	416.117
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 31. december	416.117	416.117
Afskrivninger 1. januar	414.752	409.293
Årets afskrivninger	1.365	5.459
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	416.117	414.752
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>1.365</b>
<b>6 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Forfald efter 5 år	278.506	328.933
Forfald 1-5 år	210.072	210.304
Forfald inden 1 år	52.518	52.576
	<b>541.096</b>	<b>591.813</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret pantebrev kr. 1.021.000 med pant i ejendom til bogført værdi kr. 1.117.500.		
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KVE Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.		
<b>9 Andre forpligtelser</b>		
Summen af selskabets andre forpligtelser udgør t.kr. 105.		