



**Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild  
Kristensen Blokhus ApS**

Hasserisvej 143  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 27664164

**Årsrapport 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.05.2025

---

**Frank Andersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Blokhus ApS  
Hasserisvej 143  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 27664164  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Jette Gudiksen  
Allan Nørgaard  
Frank Andersen

## Revisor

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Blokhush ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.05.2025

## Direktion

**Jette Gudiksen**

**Allan Nørgaard**

**Frank Andersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Blokhus ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Blokhus ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 28.05.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et underskud på 101 t.kr. mod et underskud på 555 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser resultatet som mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres gennem fremtidig indtjening og kapitalindskud.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.610.327</b>	<b>922.324</b>
Personaleomkostninger	2	(1.702.891)	(1.605.420)
Af- og nedskrivninger		(17.172)	(17.172)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(109.736)</b>	<b>(700.268)</b>
Andre finansielle indtægter		4.879	609
Andre finansielle omkostninger		(25.413)	(9.544)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(130.270)</b>	<b>(709.203)</b>
Skat af årets resultat	3	28.948	154.475
<b>Årets resultat</b>		<b>(101.322)</b>	<b>(554.728)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(101.322)	(554.728)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(101.322)</b>	<b>(554.728)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		16.858	34.030
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>16.858</b>	<b>34.030</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.154	13.154
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>13.154</b>	<b>13.154</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.012</b>	<b>47.184</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.597	14.550
Udskudt skat		172.148	143.200
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	101.238	97.275
Periodeafgrænsningsposter		33.443	2.146
<b>Tilgodehavender</b>		<b>397.426</b>	<b>257.171</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>133.990</b>	<b>468.323</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>531.416</b>	<b>725.494</b>
<b>Aktiver</b>		<b>561.428</b>	<b>772.678</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(346.189)	(244.867)
<b>Egenkapital</b>		<b>(306.189)</b>	<b>(204.867)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.129	74.134
Anden gæld		774.488	903.411
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>867.617</b>	<b>977.545</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>867.617</b>	<b>977.545</b>
<b>Passiver</b>		<b>561.428</b>	<b>772.678</b>
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(244.867)	(204.867)
Årets resultat	0	(101.322)	(101.322)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(346.189)</b>	<b>(306.189)</b>

# Noter

## 1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af positiv indtjening eller kapitalindskud. Det er ledelsens vurdering, at selskabet vil skabe fremtidig indtjening eller vil kunne anskaffe kapital, hvorfor ledelsen har aflagt årsregnskabet efter forudsætningen om fortsat drift.

## 2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	1.604.077	1.502.684
Pensioner	63.824	71.769
Andre omkostninger til social sikring	34.990	30.967
	<b>1.702.891</b>	<b>1.605.420</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>4</b>	<b>3</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	(28.948)	(57.200)
Refusion i sambeskatning	0	(97.275)
	<b>(28.948)</b>	<b>(154.475)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	932.868	343.325
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>932.868</b>	<b>343.325</b>
Af- og nedskrivninger primo	(932.868)	(309.295)
Årets afskrivninger	0	(17.172)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(932.868)</b>	<b>(326.467)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>16.858</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>
Kostpris primo	13.154
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.154</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.154</b>

## 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager og ledelse kan henføres til refusion i sambeskatning fra tidligere år. Selskabet er udtrådt af samebskatning pr. 31.12.2022.

## 7 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	280.097	274.605

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet.

# 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 eksklusive 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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### 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.

## 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	20 år	0 %

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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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