

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2025	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Bolig ApS

Hassersvej 143

9000Aalborg

CVR-nr.: 30696867

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Jette Gudiksen, direktør

Frank Andersen, direktør

Martin Lindhøj, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Bolig 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. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.04.2026

## Direktion

**Jette Gudiksen**  
direktør

**Frank Andersen**  
direktør

**Martin Lindhøj**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Bolig ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Thorkild Kristensen Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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.

#### **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 den relevante lovgivning.

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 14.04.2026

#### **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.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser resultatet som mindre tilfredsstillende.

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

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>9.387.665</b>	<b>11.361.034</b>
Personaleomkostninger	2	(9.308.972)	(9.738.807)
Af- og nedskrivninger		(230.712)	(230.712)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(152.019)</b>	<b>1.391.515</b>
Andre finansielle indtægter		22.461	28.101
Andre finansielle omkostninger		(120.193)	(16.427)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(249.751)</b>	<b>1.403.189</b>
Skat af årets resultat	3	19.609	(330.436)
<b>Årets resultat</b>		<b>(230.142)</b>	<b>1.072.753</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.072.753
Overført resultat		(230.142)	0
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(230.142)</b>	<b>1.072.753</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		186.442	305.674
Indretning af lejede lokaler		201.099	312.579
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>387.541</b>	<b>618.253</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		81.117	81.117
Deposita		5.000	234.068
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>86.117</b>	<b>315.185</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>473.658</b>	<b>933.438</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		827.938	883.646
Andre tilgodehavender		138.577	600.245
Tilgodehavende skat		26.571	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	85.590
Periodeafgrænsningsposter		267.223	297.333
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.260.309</b>	<b>1.866.814</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>370.460</b>	<b>1.320.002</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.630.769</b>	<b>3.186.816</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.104.427</b>	<b>4.120.254</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(216.326)	13.816
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.072.753
<b>Egenkapital</b>		<b>(176.326)</b>	<b>1.126.569</b>
Udskudt skat		47.172	74.210
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>47.172</b>	<b>74.210</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		494.632	938.159
Skyldig skat		0	347.848
Anden gæld		1.738.949	1.633.468
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.233.581</b>	<b>2.919.475</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.233.581</b>	<b>2.919.475</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.104.427</b>	<b>4.120.254</b>
Vurderinger vedrørende fortsat drift	1		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	13.816	1.072.753	1.126.569
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.072.753)	(1.072.753)
Årets resultat	0	(230.142)	0	(230.142)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(216.326)</b>	<b>0</b>	<b>(176.326)</b>

## Noter

### 1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af positiv indjetning 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

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	8.408.400	8.980.676
Pensioner	649.482	570.837
Andre omkostninger til social sikring	251.090	187.294
	<b>9.308.972</b>	<b>9.738.807</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>16</b>	<b>16</b>
---	-----------	-----------

### 3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	7.429	347.848
Ændring af udskudt skat	(27.038)	(22.806)
Regulering vedrørende tidligere år	0	5.394
	<b>(19.609)</b>	<b>330.436</b>

### 4 Materielle aktiver

Andre anlæg,

	driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	1.799.731	1.114.753
Afgange	(57.255)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.742.476</b>	<b>1.114.753</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.494.057)	(802.174)
Årets afskrivninger	(119.232)	(111.480)
Tilbageførsel ved afgange	57.255	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.556.034)</b>	<b>(913.654)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>186.442</b>	<b>201.099</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	81.117	234.068
Afgange	0	(229.068)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>81.117</b>	<b>5.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>81.117</b>	<b>5.000</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 Andre ikke-indregnede forpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale med en restløbetid op til 3 måneder og en restforpligtelse pr. balancedagen svarende til 179 t.kr. Den årlige ydelse udgør 716 t.kr,

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

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, herunder lønrefusioner.

#### 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.

#### **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 posterings 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:

	<b>Brugstid</b>
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 nettorealisationsværdi, 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.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

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

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

