

Nordicals København A/S

Vester Farimagsgade 7, 3., 1606 København V

CVR-nr. 34 09 34 66

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2020.

Jacob Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nordicals København A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 29. maj 2020

Direktion

Jacob Lund Falkensted
Adm. dir.

Bestyrelse

Knud Jesper Rasmussen
Formand

Stig Pløn Kjeldsen

Jacob Lund Falkensted

Anders Bengtsson

Mikkel Klæsøe Lund Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordicals København A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordicals København A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 29. maj 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen

statsautoriseret revisor
mne9459

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordicals København A/S Vester Farimagsgade 7, 3. 1606 København V
	CVR-nr.: 34 09 34 66
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Knud Jesper Rasmussen, Formand Stig Pløn Kjeldsen Jacob Lund Falkensted Anders Bengtsson Mikkel Klæsøe Lund Andersen
Direktion	Jacob Lund Falkensted, Adm. dir.
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, herunder salg. Udlejning og vurdering samt anden virksomhed i forbindelse hermed, f.eks. market research, asset- og property management, capital markets, due diligence m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 32.047 t.kr. mod 36.341 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 7.015 t.kr. mod 10.309 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes, at selskabets aktivitet 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 betydelige konsekvenser for kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordicals København A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Præsentationsmæssige ændringer

Der er foretaget enkelte præsentationsmæssige ændringer, som ikke har påvirket årets resultat og egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives linært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmidler og inventar	3 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på den enkelte kontrakt.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb, svarende til aktiernes nominelle værdi, og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	32.047.434	36.340.811
1 Personaleomkostninger	-23.131.967	-22.673.389
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-27.500
Driftsresultat	8.905.467	13.639.922
Andre finansielle indtægter	8.911	0
Øvrige finansielle omkostninger	-148.103	-315.410
Resultat før skat	8.766.275	13.324.512
2 Skat af årets resultat	-1.751.773	-3.015.679
Årets resultat	7.014.502	10.308.833
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	7.014.502	10.108.833
Overføres til overført resultat	0	200.000
Disponeret i alt	7.014.502	10.308.833

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	204.650	170.000
Indretning af lejede lokaler	30.000	40.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>234.650</u>	<u>210.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>234.650</u>	<u>210.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.483.951	20.003.360
3 Igangværende arbejder for fremmed regning	2.316.600	0
Andre tilgodehavender	145.566	318.520
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	160.911	0
Periodeafgrænsningsposter	307.635	199.231
Tilgodehavender i alt	<u>22.414.663</u>	<u>20.521.111</u>
Likvide beholdninger	<u>4.502.488</u>	<u>8.338.615</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>26.917.151</u>	<u>28.859.726</u>
Aktiver i alt	<u>27.151.801</u>	<u>29.069.726</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	404.354	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.014.502	10.108.833
Egenkapital i alt	<u>12.418.856</u>	<u>15.108.833</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	242.667	25.879
Hensatte forpligtelser i alt	<u>242.667</u>	<u>25.879</u>
Gældsforpligtelser		
5 Anden gæld	362.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	362.500	0
Gæld til pengeinstitutter	0	3.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.365.838	9.546.063
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.609.413	0
Selskabsskat	983.955	422.529
Anden gæld	5.168.572	3.962.786
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.127.778	13.935.014
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.490.278</u>	<u>13.935.014</u>
Passiver i alt	<u>27.151.801</u>	<u>29.069.726</u>

6 Sikkerhedsstillelser**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	5.000.000	0	10.108.834	15.108.834
Udlodet udbytte	0	404.354	-10.108.834	-9.704.480
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	7.014.502	7.014.502
	5.000.000	404.354	7.014.502	12.418.856

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	21.724.887	21.237.578
Pensioner	1.193.946	1.234.782
Andre omkostninger til social sikring	213.134	201.029
	23.131.967	22.673.389
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 31	 29
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.777.020	3.019.592
Årets regulering af udskudt skat	216.788	-3.913
Regulering af tidligere års skat	-242.035	0
	1.751.773	3.015.679
3. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	2.316.600	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	2.316.600	0
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	2.316.600	0
	2.316.600	0
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2019 kr.
Kategori	Rentefod	
Bestyrelse	10,05	0
		160.911

I forbindelse med årets udbytteudlodning i 2019 blev der ved en fejl udbetalt kr. 152.000 for meget. Beløbet kr. 160.911 inklusive renter, er straks indbetalt til selskabet ved konstatering af fejlen.

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
5. Anden gæld		
	<u>362.500</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>362.500</u>	<u>0</u>
6. Sikkerhedsstillelser		
Selskabet har stillet en garanti over for Nykredit Mægler A/S på i alt 1,5 mio. kr.		
7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
		kr.
Eventualforpligtelser i alt		<u>1.337.362</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Klæsøe Lund Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-094310488450

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-05-29 12:58:41Z

NEM ID 

Knud Jesper Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-753091557024

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-05-29 19:04:25Z

NEM ID 

Stig Plon Kjeldsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-600388693106

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-05-31 08:51:42Z

NEM ID 

Jacob Lund Falkensted

Adm. direktør

På vegne af: Nordicals København A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-580897535876

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-06-02 07:50:47Z

NEM ID 

Anders Bengtsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-114923997281

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-06-02 09:01:22Z

NEM ID 

Jan Tønnesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: CVR:34209936-RID:44852267

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-06-02 09:10:56Z

NEM ID 

Jacob Lund Falkensted

Dirigent

På vegne af: Nordicals København A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-580897535876

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-06-03 09:19:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SGBB8-MGNJN-B7ILN-VOFVQ-QWBZJ-20/FI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>