

## **Nordicals Sjælland P/S**

**Sorøvej 9A**

**4200 Slagelse**

**(CVR-nr. 37 30 78 90)**

## **Årsrapport for 2021**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2022

---

**Kenneth Egevang Hansen**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

2

<b>Selskabet</b>	Nordicals Sjælland P/S Sorøvej 9A 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 37 30 78 90
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Kenneth Egevang Hansen, formand Hans-Henrik Carl Nikolajsen Marianne Grøndal Christina Egevang Hansen
<b>Direktion</b>	Hans-Henrik Carl Nikolajsen
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

## Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Nordicals Sjælland P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 26. april 2022

### Direktion

Hans-Henrik Carl Nikolajsen

### Bestyrelse

Kenneth Egevang Hansen  
Formand

Hans-Henrik Carl Nikolajsen

Marianne Grøndal

Christina Egevang Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Nordicals Sjælland P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordicals Sjælland P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 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 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

5

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Køge, den 26. april 2022

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Nordicals Sjælland P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning. Herunder indgår lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter og udgifter.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-5 år

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



### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>34.130.472</b>	<b>27.513.309</b>
2 Personaleomkostninger	-28.171.813	-22.269.676
Af- og nedskrivninger	-1.407.880	-1.348.915
Andre driftsomkostninger	-300.000	-300.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.250.779</b>	<b>3.594.718</b>
Andre finansielle indtægter	0	553
Andre finansielle omkostninger	-103.143	-79.276
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.147.636</b>	<b>3.515.995</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>4.147.636</b>	<b>3.515.995</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.200.000	3.896.365
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	-52.364	-2.380.370
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>4.147.636</b>	<b>3.515.995</b>

Balance pr. 31. december

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Goodwill	1.185.715	2.371.430
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.185.715</b>	<b>2.371.430</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	444.584	107.332
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>444.584</b>	<b>107.332</b>
Andre tilgodehavender	160.177	156.124
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>160.177</b>	<b>156.124</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.790.476</b>	<b>2.634.886</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.340.784	2.124.155
Andre tilgodehavender	95.508	0
Periodeafgrænsningsposter	69.535	60.922
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.505.827</b>	<b>2.185.077</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.156.625</b>	<b>10.546.294</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>12.662.452</b>	<b>12.731.371</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>14.452.928</b>	<b>15.366.257</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	317.266	369.630
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.200.000	3.896.365
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>5.017.266</b>	<b>4.765.995</b>
Anden gæld	818.600	1.224.274
<b>3 Langfristet gæld i alt</b>	<b>818.600</b>	<b>1.224.274</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.485.000	3.747.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.640.854	1.148.670
Anden gæld	3.491.208	4.479.815
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>8.617.062</b>	<b>9.375.988</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>9.435.662</b>	<b>10.600.262</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>14.452.928</b>	<b>15.366.257</b>
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
4 Eventualposter		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet er ejendomsformidlingsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	27.301.829	21.456.585
Pensioner	212.797	223.739
Andre udgifter til social sikring	657.187	589.352
	<u>28.171.813</u>	<u>22.269.676</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>22</u>	<u>24</u>
<b>3 Langfristet gæld</b>		
Der er ikke tilknyttet en detaljeret afdragsprofil til den langfristede gæld.		
<b>4 Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har afgivet betalingsgaranti overfor Nordicals Mægler på t.kr. 1.150, som en del af den indgåede franchiseaftale.		
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:		
Leasingaftale uopsigeligt i 9 mdr., rest forpligtelse	<u>18.600</u>	
Leasingaftaler uopsigeligt i 10 mdr., rest forpligtelse	<u>35.300</u>	
Leasingaftaler uopsigeligt i 10 mdr., rest forpligtelse	<u>226.800</u>	
<b>Huslejeforpligtelse</b>		
Der er indgået lejekontrakt med lejeforpligtelser på kr.	<u>1.744.000</u>	

# PENNEO

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

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

## Kenneth Egevang Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-614550357640

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-05-10 13:21:26 UTC

NEM ID 

## Christina Egevang Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-187733434130

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-05-10 19:07:17 UTC

NEM ID 

## Marianne Grøndal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 803085cd-2dd0-4d67-99c1-a2aa077ebad5

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-12 17:10:43 UTC

Mit  

## Hans-Henrik Carl Nikolajsen

Direktør

Serienummer: 63cb66cf-6360-4c17-9fe5-ac36a8d40f2a

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-12 17:26:42 UTC

Mit  

## Hans-Henrik Carl Nikolajsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 63cb66cf-6360-4c17-9fe5-ac36a8d40f2a

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-12 17:26:42 UTC

Mit  

## Søren Nielsen


Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision statsautoriseret revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-05-15 08:35:33 UTC

NEM ID 

## Kenneth Egevang Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-614550357640

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-05-16 06:32:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VNECP-5ZSOB-SV30J-IAQIO-48FQB-W7APG

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>