

# Nordicals Trekantområdet P/S

Birkemose Allé 37A 1., 6000 Kolding

CVR-nr. 38 27 74 99

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2019

Dirigent:

.....  
Peter Bauer Mols





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordicals Trekantområdet P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. maj 2019  
Direktion:

.....  
Peter Bauer Mols

Bestyrelse:

.....  
Jon Stefansen  
formand

.....  
Henrik Troelsen

.....  
Peter Bauer Mols

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Nordicals Trekantområdet P/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordicals Trekantområdet P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Vejle, den 11. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Nordicals Trekantområdet P/S
Adresse, postnr., by	Birkemose Allé 37A 1., 6000 Kolding
CVR-nr.	38 27 74 99
Stiftet	21. december 2016
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jon Stefansen, formand Henrik Troelsen Peter Bauer Mols
Direktion	Peter Bauer Mols
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Nykredit

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglerforretning, og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 30.752 kr. mod et overskud på 625 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 531.377 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 12 mdr.	2016/17 13 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	7.554.063	4.840.687
2	Personaleomkostninger	-7.496.794	-4.831.648
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-10.928	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	46.341	9.039
	Finansielle omkostninger	-15.589	-8.414
	<b>Årets resultat</b>	<b>30.752</b>	<b>625</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	30.752	625
		<b>30.752</b>	<b>625</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	54.642	0
		54.642	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	54.642	0
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	773.250	1.661.064
	Andre tilgodehavender	131.830	129.955
	Periodeafgrænsningsposter	37.200	24.575
		942.280	1.815.594
	<b>Likvide beholdninger</b>	3.345.498	959.504
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	4.287.778	2.775.098
	<b>AKTIVER I ALT</b>	4.342.420	2.775.098

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2016/17
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	31.377	625
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>531.377</u>	<u>500.625</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	472.149	377.645
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.000	25.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	600.000
	Anden gæld	3.297.861	1.235.178
	Periodeafgrænsningsposter	16.033	36.650
		<u>3.811.043</u>	<u>2.274.473</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.811.043</u>	<u>2.274.473</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.342.420</u></u>	<u><u>2.775.098</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 21. december 2016	500.000	0	500.000
Overført via resultatdisponering	0	625	625
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>625</b>	<b>500.625</b>
Overført via resultatdisponering	0	30.752	30.752
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>31.377</b>	<b>531.377</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordicals Trekantområdet P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Hjælpematerialer omfatter de omkostninger til hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens 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 lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	2 år
------------------------------	------

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Som partnerselskab er selskabet ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes hverken aktuel eller udskudt skat af årets skattepligtige resultat i årsregnskabet. Det skattepligtige resultat beskattes hos kapitalejerne efter de i skattelovgivningen gældende regler.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2018 12 mdr.	2016/17 13 mdr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	7.109.301	4.567.394
Pensioner	96.513	70.617
Andre omkostninger til social sikring	33.409	27.066
Andre personaleomkostninger	257.571	166.571
	7.496.794	4.831.648
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 7	 6
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Indretning af lejede lokaler</b>
Kostpris 1. januar 2018		0
Tilgange		65.570
Kostpris 31. december 2018		65.570
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		0
Afskrivninger		10.928
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		10.928
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<b>54.642</b>
 <b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Andre økonomiske forpligtelser</b>		
Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:		
kr.	2018	2016/17
Leje- og leasingforpligtelser	180.000	67.834

Leje- og leasingforpligtelser omfatter forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler og it-udstyr på i alt 54 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 3 år.

Leje- og leasingforpligtelser omfatter desuden forpligtelser overfor franchisegiver på betaling af grundafgift på 126 t.kr. med en opsigelsesperiode på 6 måneder.

### 5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået en franchisekontrakt med Nykredit Mægler A/S og har som led heri stillet en betalingsgaranti overfor Nykredit Mægler A/S på 400 t.kr.

# 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.”

## Peter Bauer Mols

### Direktion

På vegne af: Nordicals Trekantområdet P/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-010545549546  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2019-05-13 11:59:21Z

NEM ID 

## Peter Bauer Mols

### Dirigent

På vegne af: Nordicals Trekantområdet P/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-010545549546  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2019-05-13 12:04:04Z

NEM ID 

## Peter Bauer Mols

### Bestyrelse

På vegne af: Nordicals Trekantområdet P/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-010545549546  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2019-05-13 12:04:04Z

NEM ID 

## Jon Stefansen

### Formand

På vegne af: Nordicals Trekantområdet P/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-842126646689  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2019-05-13 15:03:06Z

NEM ID 

## Henrik Troelsen

### Bestyrelse

På vegne af: Nordicals Trekantområdet P/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-267919110481  
IP: 80.62.xxx.xxx  
2019-05-13 18:20:09Z

NEM ID 

## Henrik S. Meldahl

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S  
Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158  
IP: 145.62.xxx.xxx  
2019-05-14 07:00:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U5MJJ-J0CQM-YAZ6C-NH1HD-ZSUH8-E8Z5C

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](mailto: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>