

Nordicals Trekantområdet P/S

Birkemose Allé 37A 1., 6000 Kolding

CVR-nr. 38 27 74 99

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2021

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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. marts 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 18. marts 2021
EY 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	EY 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 2020 udviser et overskud på 10.927 kr. mod et overskud på 21.043 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 563.347 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Pr. 1. april træder Peter Bauer Mols ud som partner i virksomheden og dermed ligeledes som direktør i selskabet.

Forventet udvikling

Selskabet forsætter sin positive udvikling, og der er ikke tegn på at markedet ændrer sig i negativ retning.

Investeringsmarkedet er stadig meget efterspurgt, specielt boligudlejning, samt logistik ejendomme, er der en vedholdende og stigende interesse for.

Bruger markedet:

Logistik og Industri drives af stigende efterspørgsel.

Kontor er mere stagnerende og afventende i forhold til den nye normal efter Corona.

Retail og restaurant, her ser vi ligeledes en større omrokering, og der må forventes en stor omrokering i løbet af 2021, som landet åbner op.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	10.708.124	7.876.836
2	Personaleomkostninger	-10.641.346	-7.761.671
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-29.634	-40.562
	Andre driftsomkostninger	0	-37.500
	Resultat før finansielle poster	37.144	37.103
	Finansielle omkostninger	-26.217	-16.060
	Årets resultat	<u>10.927</u>	<u>21.043</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	10.927	21.043
		<u>10.927</u>	<u>21.043</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.294	44.071
	Indretning af lejede lokaler	0	21.857
		<u>36.294</u>	<u>65.928</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.294</u>	<u>65.928</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	638.762	2.954.863
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.750	0
	Andre tilgodehavender	1.011.466	98.199
	Periodeafgrænsningsposter	40.500	35.500
		<u>1.694.478</u>	<u>3.088.562</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.509.781</u>	<u>1.489.998</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.204.259</u>	<u>4.578.560</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.240.553</u>	<u>4.644.488</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	63.347	52.420
	Egenkapital i alt	<u>563.347</u>	<u>552.420</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	287.445	95.131
		<u>287.445</u>	<u>95.131</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	510.492	971.918
	Gæld til tilknyttede virksomheder	50.000	25.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	517.237	884.200
	Anden gæld	2.312.032	2.115.819
		<u>3.389.761</u>	<u>3.996.937</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.677.206</u>	<u>4.092.068</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.240.553</u></u>	<u><u>4.644.488</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 1. januar 2019	500.000	31.377	531.377
Overført via resultatdisponering	0	21.043	21.043
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	52.420	552.420
Overført via resultatdisponering	0	10.927	10.927
Egenkapital 31. december 2020	500.000	63.347	563.347

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordicals Trekantområdet P/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 IAS 18.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
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 salgskomkostninger 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 diskonterings-sats 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	10.158.281	7.369.330
Pensioner	165.049	102.790
Andre omkostninger til social sikring	38.402	35.652
Andre personaleomkostninger	279.614	253.899
	<u>10.641.346</u>	<u>7.761.671</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>8</u>	<u>7</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2020	51.848	65.570	117.418
Kostpris 31. december 2020	51.848	65.570	117.418
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	7.777	43.713	51.490
Afskrivninger	7.777	21.857	29.634
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	15.554	65.570	81.124
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>36.294</u>	<u>0</u>	<u>36.294</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2020	2019
Leje- og leasingforpligtelser	<u>100.000</u>	<u>115.000</u>

Leje- og leasingforpligtelser omfatter forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på it-udstyr på i alt 23 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 2-3 år.

Leje- og leasingforpligtelser omfatter desuden forpligtelser overfor franchisegiver på betaling af grundafgift på 77 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.”

Jon Stefansen

Bestyrelse

På vegne af: Nordicals Trekantområdet PS

Serienummer: PID:9208-2002-2-842126646689

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-18 08:48:54Z

NEM ID 

Henrik Troelsen

Bestyrelse

På vegne af: Nordicals Trekantområdet PS

Serienummer: PID:9208-2002-2-267919110481

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-18 08:54:45Z

NEM ID 

Peter Bauer Mols

Direktion

På vegne af: Nordicals Trekantområdet PS

Serienummer: PID:9208-2002-2-010545549546

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-18 09:18:25Z

NEM ID 

Peter Bauer Mols

Dirigent

På vegne af: Nordicals Trekantområdet PS

Serienummer: PID:9208-2002-2-010545549546

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-18 09:18:25Z

NEM ID 

Peter Bauer Mols

Bestyrelse

På vegne af: Nordicals Trekantområdet PS

Serienummer: PID:9208-2002-2-010545549546

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-18 09:18:25Z

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-18 13:02:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6XFUD-QDF4K-GC6TK-FDJY0-GMK04-YEKII

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 tidsstemplet 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>