

## **Norvik Partnerselskab**

**Strandvejen 102 B, 5. th.  
2900 Hellerup**

**CVR-nummer 38327348**

## **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. juli 2022

---

Thomas Køhl Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Norvik Partnerselskab  
Strandvejen 102 B, 5. th.  
2900 Hellerup

Hjemstedskommune: Gentofte  
CVR-nummer: 38327348  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Bestyrelse

Thomas Køhl Christensen  
Kristian Ørtoft Geisler  
Frank Lyhne Hansen

### Direktion

Kristian Ørtoft Geisler

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Norvik Partnerselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 4. juli 2022

### Direktionen:

Kristian Ørtoft Geisler

### Bestyrelsen:

Thomas Køhl Christensen  
formand

Frank Lyhne Hansen

Kristian Ørtoft Geisler

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Norvik Partnerselskab

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Norvik Partnerselskab for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 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 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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

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 væsentlig 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 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.

Slagelse, 4. juli 2022

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo  
Partner, Registreret revisor  
mne31443

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for året realiseret et overskud på 1.993 TDKK mod et overskud på 624 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 7.821 TDKK.

Selskabets aktivitet har i året været påvirket af den generelle samfundsmæssige krise som følge af udbruddet af Covid-19. Selskabet har modtaget kompensation fra hjælpepakker på 147 TDKK.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.016.158</b>	<b>1.248</b>
1	Personaleomkostninger	-3.937.293	-547
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-18.863	-11
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.060.002</b>	<b>690</b>
	Finansielle omkostninger	-66.759	-66
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.993.243</b>	<b>624</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	1.993.243	624
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.993.243</b>	<b>624</b>
2	Særlige poster		



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	206.217	63
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>206.217</b>	<b>63</b>
	Deposita	33.067	20
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>33.067</b>	<b>20</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>239.284</b>	<b>83</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.398.800	7.461
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.438	0
	Andre tilgodehavender	181.684	49
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.583.922</b>	<b>7.510</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>405.448</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.989.370</b>	<b>7.510</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.228.655</b>	<b>7.593</b>

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for ikke-indbetalt selskabskapital	-375.000	-375
	Overført resultat	7.696.072	5.703
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.821.072</b>	<b>5.828</b>
	Kreditinstitutter	0	456
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.866	250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	8
	Anden gæld	1.303.084	940
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	41.633	112
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.407.583</b>	<b>1.765</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.407.583</b>	<b>1.765</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.228.655</b>	<b>7.593</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Kontraktlige forpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Ikke-ind- betalt ka- pital 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>				
Saldo primo	500	-375	5.703	5.828
Årets resultat	0	0	1.993	1.993
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>-375</b>	<b>7.696</b>	<b>7.821</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	3.853.098	479
Andre omkostninger til social sikring	122	2
Øvrige personaleomkostninger	84.073	66
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>3.937.293</b>	<b>547</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

## 2 Særlige poster

Under andre driftsindtægter er indregnet kompensation under Covid-19 hjælpepakkerne. Der er modtaget kompensation til selvstændige på 93 TDKK og kompensation til faste omkostninger på 53 TDKK.

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med 3 måneders opsigelsesvarsel. Forpligtelse i opsigelsesperioden udgør 50 TDKK.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# 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.”

## Kristian Ørtoft Geisler

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-561852330026

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-07-04 15:44:22 UTC

NEM ID 

## Kristian Ørtoft Geisler

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-561852330026

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-07-04 15:44:22 UTC

NEM ID 

## Thomas Køhl Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-662624177820

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-05 16:02:27 UTC

NEM ID 

## Frank Lyhne Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9e5d72a9-3730-46d3-a00d-60c7f177b5ee

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-05 18:19:50 UTC

Mit 

## Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-07-06 09:42:51 UTC

NEM ID 

## Thomas Køhl Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-662624177820

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-07-06 10:20:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 60EE6-101YQ-ZPPHS-6255T-00F3-G18KE

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](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>