

Nordicals Midtjylland A/S
Dalgas Plads 6, 1., 7400 Herning

CVR-nr. 39 69 61 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2019

Pauli Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nordicals Midtjylland 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13. juni 2019

Direktion

Pauli Bach

Bestyrelse

Morten Halgaard
formand

Pauli Bach

Poul Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Nordicals Midtjylland A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordicals Midtjylland A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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”. 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Herning, den 13. juni 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordicals Midtjylland A/S Dalgas Plads 6, 1. 7400 Herning
	Telefon: 70254052
	CVR-nr.: 39 69 61 77
	Stiftet: 28. juni 2018
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Halgaard, formand Pauli Bach Poul Jeppesen
Direktion	Pauli Bach
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at udøve mæglervirksomhed for erhvervsejendomme og formidling af udlejning heraf samt beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved en virksomhedsomdannelse af Nybolig Erhverv Midtjylland I/S pr. 1/1 2018

2018 har været præget af flere tiltag, herunder selskabsomdannelse, køb af afdeling i Silkeborg og optagelse af medindehaver, som dels har flyttet fokus fra selskabets primære drift og dels har medført en række engangsomkostninger. Set i lyset heraf anser ledelsen årets resultat som tilfredsstillende

For det kommende regnskabsår forventes en forbedret indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordicals Midtjylland 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i igangværende arbejder, 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwillens økonomiske levetid er fastsat efter den af ledelsen forventede levetid, som vurderes at være 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser, som omfatter beholdning af emner/ejendomme til salg og/eller udlejning, måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket eventuelle acotofakturer. Salgsværdien opgøres på grundlag af de samlede forventede indtægter på de enkelte sager.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris på balancen dagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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).

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordicals Midtjylland A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	4.636.001
1 Personaleomkostninger	-4.072.424
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-221.810
Driftsresultat	341.767
Øvrige finansielle omkostninger	-44.731
Resultat før skat	297.036
2 Skat af årets resultat	-71.761
Årets resultat	225.275
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	400.000
Disponeret fra overført resultat	-174.725
Disponeret i alt	225.275

Balance

Aktiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>1/1 2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	<u>1.223.750</u>	<u>1.000.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.223.750</u>	<u>1.000.000</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>414.218</u>	<u>159.778</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>414.218</u>	<u>159.778</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.637.968</u>	<u>1.159.778</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.401.073	323.638
Igangværende arbejder for fremmed regning	1.513.379	1.055.386
Andre tilgodehavender	20.729	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>17.000</u>	<u>53.467</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.952.181</u>	<u>1.432.491</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>37.500</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt	<u>37.500</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>464.229</u>	<u>1.294.511</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.453.910</u>	<u>2.727.002</u>
Aktiver i alt	<u>5.091.878</u>	<u>3.886.780</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>1/1 2018</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	1.366.934	1.541.659
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Egenkapital i alt	<u>2.266.934</u>	<u>2.041.659</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	446.600	374.839
Hensatte forpligtelser i alt	<u>446.600</u>	<u>374.839</u>
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til pengeinstitutter	390.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	390.000	0
Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	288.793	156.483
Anden gæld	1.579.551	1.313.799
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.988.344	1.470.282
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.378.344</u>	<u>1.470.282</u>
Passiver i alt	<u>5.091.878</u>	<u>3.886.780</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger	
Lønninger og gager	3.555.093
Pensioner	389.583
Andre omkostninger til social sikring	40.934
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>86.814</u>
	<u>4.072.424</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>
2. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	<u>71.761</u>
	<u>71.761</u>
3. Immaterielle anlægsaktiver	
	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2018	1.000.000
Tilgang	<u>350.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.350.000</u>
Årets afskrivninger	<u>126.250</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>126.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.223.750</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2018		305.044
Tilgang		<u>350.000</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>655.044</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		145.266
Årets nedskrivninger		<u>95.560</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>240.826</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>414.218</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2018	1.541.659	1.541.659
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-174.725</u>	<u>0</u>
	<u>1.366.934</u>	<u>1.541.659</u>

7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte for regnskabsåret	<u>400.000</u>	<u>0</u>
	<u>400.000</u>	<u>0</u>

8. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	510.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-120.000</u>	<u>0</u>
	<u>390.000</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

For at opfylde franchiseaftale med Nordicals A/S er der indgået en bankgaranti overfor Nordicals på 450 tkr.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en opsigelsesperiode på 6 måneder. Huslejen i opsigelsesperioden udgør 171 tkr.

Der er stillet garanti af brancheorganisationen i henhold til bekendtgørelse om ejendomformidlers sikkerhedsstillelse.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nordicals Midtjylland Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.