

Nordicals Sjælland P/S

Sorøvej 9A

4200 Slagelse

(CVR-nr. 37 30 78 90)

Årsrapport for 2025

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2026

Kenneth Egevang Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordicals Sjælland P/S Sorøvej 9A 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 37307890
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Bestyrelse	Kenneth Egevang Hansen, formand Hans-Henrik Carl Nikolajsen Marianne Grøndal Christina Egevang Hansen
Direktion	Hans-Henrik Carl Nikolajsen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 14. april 2026

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 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisoreres 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 14. april 2026

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab

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.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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 omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder gevinst ved salg af anlægsaktiver, løn- og gagerefusioner samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder tab ved salg af anlægsaktiver samt andre ikke direkte driftsafledte udgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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

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 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttoresultat	24.976.238	23.926.696
2 Personaleomkostninger	-21.762.297	-20.985.570
Af- og nedskrivninger	-24.699	-88.643
Andre driftsomkostninger	-430.000	-400.000
Driftsresultat	2.759.242	2.452.483
3 Andre finansielle indtægter	60.340	71.856
Andre finansielle omkostninger	-27.147	-19.876
Resultat før skat	2.792.435	2.504.463
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	2.792.435	2.504.463
Resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.792.435	2.504.463
Anvendelse i alt	2.792.435	2.504.463

Balance pr. 31. december**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.516	18.135
Materielle anlægsaktiver i alt	52.516	18.135
Andre tilgodehavender	176.664	173.928
Finansielle anlægsaktiver i alt	176.664	173.928
ANLÆGSAKTIVER I ALT	229.180	192.063
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.770.588	2.505.301
Andre tilgodehavender	52.984	181.189
Periodeafgrænsningsposter	117.669	76.608
Tilgodehavender i alt	1.941.241	2.763.098
4 Værdipapirer	0	4.999.750
Likvide beholdninger	5.154.022	1.597.718
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.095.263	9.360.566
AKTIVER I ALT	7.324.443	9.552.629

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	500.000	500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.792.435	2.504.463
EGENKAPITAL I ALT	3.292.435	3.004.463
Kreditinstitutter m.v.	0	225.652
Modtagne forudbetalinger fra kunder	920.000	2.105.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.162.213	1.422.200
Anden gæld	1.949.795	2.795.314
Kortfristet gæld i alt	4.032.008	6.548.166
GÆLD I ALT	4.032.008	6.548.166
PASSIVER I ALT	7.324.443	9.552.629

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

Note

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsformidlingsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

2 Personaleomkostninger

2025

2024

Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:

Gager og lønninger	21.363.670	20.604.034
Pensioner	221.876	205.605
Andre udgifter til social sikring	176.751	175.931
	<u>21.762.297</u>	<u>20.985.570</u>

Gennemsnitligt antal ansatte	<u>20</u>	<u>20</u>
------------------------------	-----------	-----------

3 Finansielle indtægter

2025

2024

Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	0	26.782
Øvrige finansielle indtægter	60.340	45.074
	<u>60.340</u>	<u>71.856</u>

4 Værdipapirer

Noterede

Unoterede

Dagsværdi primo	<u>4.999.750</u>	<u>0</u>
Årets dagsværdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet betalingsgaranti overfor Nordicals Mægler på t.kr. 1.150, som en del af den indgåede franchiseaftale.

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:

Leasingaftaler uopsigeligt indtil 15 mdr., forpligtelse	<u>767.000</u>
---	----------------

Huslejeforpligtelse

Der er indgået lejekontrakt med lejeforpligtelser på kr.	<u>596.000</u>
--	----------------

Andre forpligtelser

Der er indgået lejekontrakter vedrørende IT-udstyr med lejeforpligtelser på kr. 322.000.

