

# Nordicals Aarhus P/S

Frederiks Plads 42, 12., 8000 Aarhus C  
CVR-nr.: 40 15 00 64

## Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 25. marts 2026

---

Steen Storgaard Møller

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 22 30 00  
Silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet</a>	5-6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nordicals Aarhus P/S Frederiks Plads 42, 12. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 40 15 00 64 Stiftet: 27. december 2018 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Pernille Storgaard Møller, formand Steen Storgaard Møller Lone Møller Christensen
<b>Direktion</b>	Steen Storgaard Møller
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Aarhus 2018 ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nordicals Aarhus P/S.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. marts 2026

Direktion:

---

Steen Storgaard Møller

**Bestyrelse:**

---

Pernille Storgaard Møller  
Formand

---

Steen Storgaard Møller

---

Lone Møller Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til ejerne af Nordicals Aarhus P/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordicals Aarhus P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Silkeborg, den 25. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

Nordicals Aarhus P/S | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

6

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>10.327.734</b>	<b>8.552.906</b>
Personaleomkostninger	1	-7.929.483	-7.573.657
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-420.741	-420.741
Andre driftsomkostninger		-36.935	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.940.575</b>	<b>558.508</b>
Andre finansielle indtægter	2	11.631	5.943
Øvrige finansielle omkostninger	3	-40.769	-57.360
<b>Årets resultat</b>		<b>1.911.437</b>	<b>507.091</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	1.000.000
Overført resultat		-588.563	-492.909
<b>I alt</b>		<b>1.911.437</b>	<b>507.091</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Goodwill		934.167	1.229.167
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>934.167</b>	<b>1.229.167</b>
Indretning af lejede lokaler		233.730	359.471
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>233.730</b>	<b>359.471</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender		339.000	339.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>339.000</b>	<b>339.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.506.897</b>	<b>1.927.638</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.011.068	2.713.700
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		48.977	52.354
Andre tilgodehavender		0	36.953
Periodeafgrænsningsposter		73.741	58.659
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.133.786</b>	<b>2.861.666</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.315.319</b>	<b>4.532.971</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.449.105</b>	<b>7.394.637</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.956.002</b>	<b>9.322.275</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		2.348.258	2.936.821
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.248.258</b>	<b>4.336.821</b>
<hr/>			
Feriepengeindfrysning		948.314	914.478
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>948.314</b>	<b>914.478</b>
<hr/>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.852.036	955.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		882.284	675.318
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.500	39.379
Anden gæld		1.986.610	2.400.654
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.759.430</b>	<b>4.070.976</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.707.744</b>	<b>4.985.454</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>12.956.002</b>	<b>9.322.275</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Virksomhedens væsentligste aktiviteter 10

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	2.936.821	1.000.000	4.336.821
Forslag til resultatdisponering		-588.563	2.500.000	1.911.437
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-1.000.000	-1.000.000
<b><u>Egenkapital 31. december 2025</u></b>	<b>400.000</b>	<b>2.348.258</b>	<b>2.500.000</b>	<b>5.248.258</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	9	10
Løn og gager	7.115.374	6.885.083
Pensioner	629.248	522.776
Andre omkostninger til social sikring	85.927	90.457
Andre personaleomkostninger	98.934	75.341
	<b>7.929.483</b>	<b>7.573.657</b>

<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.622	0
Finansielle indtægter i øvrigt	3.009	5.943
	<b>11.631</b>	<b>5.943</b>

<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.121	21.864
Finansielle omkostninger i øvrigt	38.648	35.496
	<b>40.769</b>	<b>57.360</b>

<b>4   Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Goodwill
Kostpris 1. januar 2025		2.950.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>2.950.000</b>
Afskrivninger 1. januar 2025		1.720.833
Årets afskrivninger		295.000
<b>Afskrivninger 31. december 2025</b>		<b>2.015.833</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>934.167</b>

## Noter

### 5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2025	1.005.930
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>1.005.930</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	646.459
Årets afskrivninger	125.741
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>772.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>233.730</b>

### 6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejede depositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2025	339.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>339.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>339.000</b>

### 7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Feriepengeindefrysning	948.314	0	914.478	914.478
	<b>948.314</b>	<b>0</b>	<b>914.478</b>	<b>914.478</b>

### 8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

2025  
kr.

#### Andre forpligtelser

Selskabet har indgået franchisekontrakt med en årlig fast afgift på 254 tkr. med en opsigelsesperiode på 6 måneder.

Selskabet har indgået lejeforpligtelser på leje af lokaler, p-pladser mm., med en opsigelsesperiode på 6 måneder, dog tidligst med fraflytning pr. 31. december 2027. En samlet forpligtelse på 1.818 tkr.

Selskabet har indgået leasing- og lejeaftaler med en restløbetid på 5-7 måneder. Leasingaftalerne har en samlet restleasingforpligtelse på 84 tkr.

De samlede andre forpligtelser udgør pr. balancedagen: 2.027.979

## Noter

### 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret bankindestående på 3.846 tkr. til sikkerhed for forudbetalinger for kunder.

### 10 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive erhvervs ejendoms mæglerforretning, og dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordicals Aarhus P/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til franchiseafgift og annonceringer.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering og nedskrivninger af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

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, hvorpå 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 selskabets kreditrisikostyringspolitik. 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.