



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

NORDICALS AARHUS P/S
FREDERIKS PLADS 42, 12., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. april 2024

Steen Storgaard Møller

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-16 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Bestyrelse | Pernille Storgaard Møller, formand Steen Storgaard Møller Lone Møller Christensen |
| Direktion | Steen Storgaard Møller |
| Komplementar | Komplementarselskabet Aarhus 2018 ApS |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus |
| Advokat | Clemens Advokatpartnerselskab Sankt Clemens Stræde 7 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. marts 2024

Direktion:

Steen Storgaard Møller

Bestyrelse:

Pernille Storgaard Møller
Formand

Steen Storgaard Møller

Lone Møller Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til ejeren af Nordicals Aarhus P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordicals Aarhus P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Silkeborg, den 26. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27705

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive erhvervsejendomsrådgiverforretning, og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 11.495.230 | 6.668.314 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -7.931.680 | -7.280.289 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | | -420.741 | -406.644 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3.142.809 | -1.018.619 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 7 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver..... | | 0 | -547.000 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 2 | -116.493 | -132.616 |
| ÅRETS RESULTAT | | 3.026.323 | -1.698.235 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 1.000.000 |
| Overført resultat..... | | 3.026.323 | -2.698.235 |
| I ALT | | 3.026.323 | -1.698.235 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|-------------------|------------------|
| Goodwill..... | | 1.524.167 | 1.819.167 |
| Immaterielle anlægsaktiver..... | 3 | 1.524.167 | 1.819.167 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 485.212 | 610.953 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 485.212 | 610.953 |
| Lejededpositum og andre tilgodehavender..... | | 339.000 | 339.000 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 339.000 | 339.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.348.379 | 2.769.120 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 12.210.298 | 2.690.735 |
| Andre tilgodehavender..... | | 78.380 | 108.713 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 40.468 | 122.564 |
| Tilgodehavender..... | | 12.329.146 | 2.922.012 |
| Likvide beholdninger..... | | 58.275 | 170.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 12.387.421 | 3.092.012 |
| AKTIVER..... | | 14.735.800 | 5.861.132 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Selskabskapital..... | | 400.000 | 400.000 |
| Overført resultat..... | | 3.429.730 | 403.407 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 1.000.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 3.829.730 | 1.803.407 |
| Feriepengeindefrysning..... | | 886.981 | 856.987 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 886.981 | 856.987 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 253.706 | 273.307 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 55.625 | 175.625 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 5.827.639 | 320.137 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 1.068.414 | 886.131 |
| Anden gæld..... | | 2.813.705 | 1.545.538 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 10.019.089 | 3.200.738 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 10.906.070 | 4.057.725 |
| PASSIVER..... | | 14.735.800 | 5.861.132 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|----------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 400.000 | 403.407 | 1.000.000 | 1.803.407 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 3.026.323 | | 3.026.323 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -1.000.000 | -1.000.000 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 400.000 | 3.429.730 | 0 | 3.829.730 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|---|------------------|---|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 12 | 12 | |
| Løn og gager..... | 7.244.573 | 6.592.078 | |
| Pensioner..... | 482.583 | 501.746 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 101.833 | 98.720 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 102.691 | 87.745 | |
| | 7.931.680 | 7.280.289 | |
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 68.483 | 71.037 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 48.010 | 61.579 | |
| | 116.493 | 132.616 | |
| Immaterielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | | Goodwill | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 2.950.000 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 2.950.000 | |
| Afskrivninger 1. januar 2023..... | | 1.130.833 | |
| Årets afskrivninger | | 295.000 | |
| Afskrivninger 31. december 2023..... | | 1.425.833 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 1.524.167 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 1.005.930 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 1.005.930 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 394.977 | |
| Årets afskrivninger | | 125.741 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 520.718 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 485.212 | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | | Lejededpositum og andre tilgodehavender | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 339.000 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 339.000 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 339.000 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|----------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt | |
| Feriepengeindefrysning..... | 886.981 | 0 | 886.981 | 856.987 | |
| | 886.981 | 0 | 886.981 | 856.987 | |
| Eventualposter mv. | | | | | 7 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Selskabet har indgået franchisekontrakt med en årlig fast afgift på 360 tkr. med en opsigelsesperiode på 6 måneder. | | | | | |
| Selskabet har indgået lejeforpligtelser på leje af lokaler, p-pladser mm., der indebærer en årlig grundafgift på 909 tkr., med en opsigelsesperiode på 6 måneder, dog tidligst med fraflytning pr. 31. december 2027. | | | | | |
| Selskabet har indgået leasing- og lejeaftaler med en restløbetid på op til 7 måneder. Leasingaftalerne har en samlet restleasingforpligtelse på 62 tkr. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 8 |
| Selskabet har deponeret bankindestående på 58 tkr. til sikkerhed for forudbetalinger for kunder. | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordicals Aarhus P/S for 2023 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, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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.

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 skattepligtigt, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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 nettosalgpris 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.

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 diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.