

Nordicals Trekantområdet P/S

Birkemose Allé 37A 1., 6000 Kolding

CVR-nr. 38 27 74 99

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022

Dirigent:

.....
Jon Stefansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordicals Trekantområdet P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. juni 2022

Direktion:

.....
Jon Stefansen

Bestyrelse:

.....
Henrik Troelsen
formand

.....
Jon Stefansen

.....
Mette Nybo Riis

.....
Heidi Stefansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Nordicals Trekantområdet P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordicals Trekantområdet P/S for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisorerers 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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.

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

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.

Vejle, den 21. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordicals Trekantområdet P/S
Adresse, postnr., by	Birkemose Allé 37A 1., 6000 Kolding
CVR-nr.	38 27 74 99
Stiftet	21. december 2016
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Troelsen, formand Jon Stefansen Mette Nybo Riis Heidi Stefansen
Direktion	Jon Stefansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Nykredit

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglerforretning, og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 5.338 kr. mod et overskud på 10.927 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 505.338 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	14.530.767	10.708.124
2	Personaleomkostninger	-14.482.136	-10.641.346
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-7.777	-29.634
	Resultat før finansielle poster	40.854	37.144
	Finansielle omkostninger	-35.516	-26.217
	Årets resultat	5.338	10.927
	Forslag til resultatdisponering		
	Uddelinger	63.347	0
	Overført resultat	-58.009	10.927
		5.338	10.927

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.517	36.294
	Indretning af lejede lokaler	0	0
		<u>28.517</u>	<u>36.294</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>28.517</u>	<u>36.294</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.975.813	638.762
	Andre tilgodehavender	152.710	1.011.466
	Periodeafgrænsningsposter	43.150	40.500
		<u>2.171.673</u>	<u>1.690.728</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.728.027</u>	<u>2.509.781</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.899.700</u>	<u>4.200.509</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.928.217</u>	<u>4.236.803</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.338	63.347
	Egenkapital i alt	<u>505.338</u>	<u>563.347</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	0	287.445
		<u>0</u>	<u>287.445</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	936.773	510.492
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	528.560	517.237
	Anden gæld	2.957.546	2.358.282
		<u>4.422.879</u>	<u>3.386.011</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.422.879</u>	<u>3.673.456</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.928.217</u>	<u>4.236.803</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	52.420	552.420
Overført via resultatdisponering	0	10.927	10.927
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	63.347	563.347
Overført via resultatdisponering	0	-58.009	-58.009
Egenkapital 31. december 2021	500.000	5.338	505.338

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordicals Trekantområdet P/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Hjælpematerialer omfatter de omkostninger til hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	2 år

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Som partnerselskab er selskabet ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes hverken aktuel eller udskudt skat af årets skattepligtige resultat i årsregnskabet. Det skattepligtige resultat beskattes hos kapitalejerne efter de i skattelovgivningen gældende regler.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	13.766.925	10.158.281
Pensioner	426.450	165.049
Andre omkostninger til social sikring	33.376	38.402
Andre personaleomkostninger	255.385	279.614
	<u>14.482.136</u>	<u>10.641.346</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>6</u>	<u>8</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2021	51.848	65.570	117.418
Kostpris 31. december 2021	51.848	65.570	117.418
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	15.554	65.570	81.124
Afskrivninger	7.777	0	7.777
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	23.331	65.570	88.901
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>28.517</u>	<u>0</u>	<u>28.517</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2021	2020
Leje- og leasingforpligtelser	<u>210.665</u>	<u>100.000</u>

Leje- og leasingforpligtelser omfatter forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på it-udstyr på i alt 9.765 kr. med en resterende kontraktperiode på 9 måneder.

Leje- og leasingforpligtelser omfatter desuden forpligtelser overfor franchisegiver på betaling af grundafgift på 77 t.kr. med en opsigelsesperiode på 6 måneder.

Husleje-forpligtelserne udgør i alt 124 t.kr. med forpligtelser på 6 og 3 måneder.

5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået en franchisekontrakt med Nykredit Mægler A/S og har som led heri stillet en betalingsgaranti overfor Nykredit Mægler A/S på 400 t.kr.

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.”

Henrik Troelsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 0ec7babd-928c-40d1-8486-409928b2024f

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-06-21 10:24:05 UTC



Heidi Stefansen

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-634590045965

IP: 212.108.xxx.xxx

2022-06-21 10:45:52 UTC



Jon Stefansen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b5ed463d-3312-473f-8bad-f2db5da2f4b5

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-06-21 10:57:14 UTC



Jon Stefansen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b5ed463d-3312-473f-8bad-f2db5da2f4b5

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-06-21 10:57:14 UTC



Jon Stefansen

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b5ed463d-3312-473f-8bad-f2db5da2f4b5

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-06-21 10:57:14 UTC



Mette Nybo Riis

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 53fa2e11-53b1-43ed-b02d-de76b017d6c8

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-22 18:39:01 UTC



Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-23 05:25:33 UTC



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 tidsstempelt 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>. 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>