

Årsrapport

Nykredit Mægler A/S

CVR-nr. 70 62 76 12

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V.

Regnskabsperiode 1/1-31/12-2020

Godkendt på selskabets generalforsamling den 22. marts 2021

Dirigent: Marianne Henriques

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning – Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	14
Balance pr. 31. december 2020	15
Egenkapitalopgørelse for 2020	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nykredit Mægler A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V.
Cvr-nr. 70 62 76 12
Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Henrik Rasmussen, formand
Flemming Haahr Vesterbrandt
Camilla Holm
Kenneth Hedegaard
John Lennart Pedersen
Trine Ahrenkiel
Jeanette Bachmann
Claus Fabricius

Direktion

Peter J. Mattsen
Henning Forsberg Jensen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2020 for Nykredit Mægler A/S.

Årsrapporten aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. februar 2021

Direktion

Peter J. Mattsen

Henning Forsberg Jensen

Bestyrelse

Henrik Rasmussen
Formand

Kenneth Hedegaard

Flemming Haahr Vesterbrandt

Camilla Holm

Trine Ahrenkiel

Claus Fabricius

Jeanette Bachmann

John Lennart Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nykredit Mægler A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nykredit Mægler A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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. Fejlinformation 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 bl.a. 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.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 4. februar 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Bjørn Würtz Rosendal
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 40039

Hoved- og nøgletaloversigt

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	187.433	163.516	159.848	170.192	159.581
Bruttofortjeneste	157.047	126.485	119.446	166.933	115.969
Resultat før finansielle poster	123.849	90.470	85.597	127.140	80.729
Indtægt af kapitalinteresser	22	-464	-10	7	500
Resultat af finansielle poster	-346	-323	-419	-360	638
Årets resultat	96.370	69.377	66.572	110.337	63.910
Balance					
Balancesum	457.424	164.591	166.744	169.139	162.061
Investering i materielle anlægsaktiver	5.168	3.528	2.192	3.519	10.113
Egenkapital	168.877	137.507	133.130	136.558	138.009
Antal medarbejdere	31	32	33	37	40
Nøgletal i %					
Bruttomargin	83,8	77,4	74,7	98,1	72,7
Overskudsgrad	66,1	55,3	53,5	74,7	50,6
Afkastningsgrad	27,1	55,0	51,3	75,2	49,8
Soliditetsgrad	36,9	84,5	79,8	80,7	85,1
Forrentning af egenkapitalen	62,9	51,3	49,4	80,4	45,3

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Nykredit Mæglers hovedaktiviteter

Nykredit Mægler A/S' hovedaktivitet består i at være franchisegivervirksomhed for ejendomsmæglerforretninger i Nybolig og samarbejdspartner/franchisegiver for ejendomsmæglerforretninger i Estate.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Nykredit Mægler har i 2020 haft en tilgang på 5 nye mæglerforretninger i Estate kæden.

Forretningsnettet består herefter ved udgangen af 2020 af 322 mæglerforretninger, der fordeler sig med 228 Nybolig og 94 Estate forretninger.

Markedet for omsætning af fast ejendom har udviklet sig positivt i forhold til sidste år, og har været over det budgetterede.

Årets resultat er et overskud på 96.370 t.kr., hvilket er bedre end forventet.

Forventninger til 2021

Boligsalget og resultatet forventes, at være lavere end i 2020, men på niveau med 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nykredit Mægler A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret med de nye IFRS 16 regler. IFRS 15 reglerne skal følges som følge af implementering af IFRS 16. Selskabet har hele tiden fulgt indregningsprincipperne som foreskrevet i IFRS 15, hvorfor dette ikke har givet anledning til indflydelse på selskabets resultat, balancesum eller egenkapital

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med en række af Nykredit koncernens selskaber og afregner den opgjorte betalbare skat til administrationsselskabet. I tilfælde af skattemæssige underskud godskrives selskabet den skattemæssige effekt heraf.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Der hensættes til udskudt skat af forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i overensstemmelse med den balanceorienterede gældsmetode. Den udskudte skat indregnes i balancen under posten "Hensatte forpligtelser" eller "Tilgodehavender".

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 og jurisdiktion.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt de generelle kriterier er opfyldt inden regnskabsårets udgang, beløbet kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen opgøres eksklusiv moms og afgifter. Selskabets indtægter vedrører franchiseindtægter, leasingindtægter samt andre afledte indtægter som følge af selskabets hovedaktivitet som franchisegiverselskab for ejendomsmæglerbutikker.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i form af kontoromkostninger, reklame- og markedsføringsomkostninger, diverse personaleomkostninger bortset fra lønrelaterede omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønrelaterede omkostninger såsom lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring.

Afskrivninger og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter omfatter renter.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle aktiver

Tidsbegrænsede rettigheder og andre immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tidsbegrænsede rettigheder afskrives over resterende rettighedsperiode.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indtægts- eller omkostningsføres under "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Leasingaktiver

Operationelle leasingaktiver, hvor selskabet er leasinggiver, er optaget i balancen under "Andre anlæg, driftsmateriel og inventar" og "Indretning af lejede lokaler".

Indtægter fra operationel leasing, der svarer til årets leasingydelser, indtægtsføres under "Nettoomsætning". Afskrivninger på operationelle leasingaktiver omkostningsføres under "Afskrivninger".

IFRS 16: "leasing" Den nye standard om regnskabsmæssig behandling af leasing som trådte i kraft 1. januar 2019, er implementeret fra regnskabsåret 2020 med start 1. januar 2020. I henhold til IFRS 16 indregnes alle leasingaftaler i balancen med en leasingforpligtelse og et leasingaktiv, undtagen aktiver med lav værdi og kort leasingperiode (leasingperiode under 1 år). Selskabet har fra 1. januar 2020 implementeret standarden ved at anvende de lempeligere overgangsbestemmelser, som betyder, at sammenligningstal ikke bliver tilpasset. Leasingaftaler der er omfattet af IFRS 16 defineres som enhver kontraktindgåelse, som giver selskabet adgang til brugen af et specifikt aktiv, og hvor selskabet samtidig har kontrollen over aktivet og ret til substantielt alle de økonomiske fordele, som stammer fra aktivet i brugsperioden. Selskabets aktiverede leasing

Anvendt regnskabspraksis

aftaler består af lejekontrakter vedr. bygninger. Leasingaktiver og leasinggæld er præsenteret separat i balancen. Leasingaktiver præsenteres i tilknytning til tilgodehavender, og leasingforpligtelser præsenteres under henholdsvis Langfristede forpligtelser og Kortfristede forpligtelser i henhold til forfaldstidspunkt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere værdi.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under samme regnskabspost som de tilhørende afskrivninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til andel af regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen.

Huslejedeposita

Huslejedeposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet til kostpris. Efterfølgende 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.

For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer dette normalt til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som selskabsresultatet reguleret for ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændringer i driftskapitalen, renteindbetalinger og – udbetalinger, betalt vedrørende ekstraordinære poster og betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle, finansielle anlægsaktiver og værdipapirer.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gældsforpligtelser samt udbyttebetaling til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger og gæld til kreditinstitutter.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Anvendt regnskabspraksis

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	=	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Forrentning af egenkapital	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	Note	2020 DKK 1.000	2019 DKK 1.000
Nettoomsætning	1	187.433	163.516
Andre driftsindtægter		5.051	4.770
Andre eksterne omkostninger		-35.437	-41.801
Bruttofortjeneste		157.047	126.485
Personaleomkostninger	2	-28.666	-27.417
Af- og nedskrivninger		-4.532	-8.598
Resultat før finansielle poster		123.849	90.470
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder efter skat		22	-464
Andre finansielle poster	3	-346	-323
Resultat før skat		123.525	89.683
Selskabsskat	4	-27.155	-20.306
Årets resultat		96.370	69.377
Forslag til resultatdisponering	5		

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK 1.000	2019 DKK 1.000
Tidsbegrænsede rettigheder	6	5.400	6.778
Immaterielle anlægsaktiver		5.400	6.778
Grunde og bygninger	7	1.293	1.334
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	4.995	3.501
Indretning af lejede lokaler	7	2.800	1.908
Materielle anlægsaktiver		9.088	6.743
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	4.538	2.730
Huslejedeposita	8	14.691	14.020
Finansielle anlægsaktiver		19.229	16.750
Anlægsaktiver		33.717	30.271
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9	31.062	45.979
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		0	11.539
Andre tilgodehavender	9	263.068	0
Periodeafgrænsningsposter	10	8.304	8.381
Tilgodehavender		302.434	65.899
Likvide beholdninger		121.273	68.421
Omsætningsaktiver		423.707	134.320
Aktiver		457.424	164.591

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK 1.000	2019 DKK 1.000
Virksomhedskapital	11	10.500	10.500
Nettoopskrivning efter indreværdis metode		540	518
Overført resultat		57.837	61.489
Foreslået udbytte		100.000	65.000
Egenkapital		168.877	137.507
Udskudt skat	12	624	734
Hensatte forpligtelser		624	734
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.854	6.561
Anden gæld	13	17.553	13.660
Gæld til tilknyttede virksomheder		39	0
Selskabsskat		4.282	6.129
Kortfristede gældsforpligtelser		23.728	26.350
Leasingforpligtigelser		264.195	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	264.195	0
Passiver		457.424	164.591
Nærtstående parter og ejerforhold	15		
Eventualforpligtelser	16		

Egenkapitalopgørelse

	Aktie-ka- pital	Netto-opskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. januar 2020	10.500	518	61.489	65.000	137.507
Udbetalt udbytte				-65.000	-65.000
Resultatdisponering		22	-3.652	100.000	96.370
Egenkapital 31. december 2020	10.500	540	57.837	100.000	168.877
Egenkapital 1. januar 2019	10.500	982	56.648	65.000	133.130
Udbetalt udbytte				-65.000	-65.000
Resultatdisponering		-464	4.841	65.000	69.377
Egenkapital 31. december 2019	10.500	518	61.489	65.000	137.507

Pengestrømsoppgørelse 1. januar – 31. december

	<u>Note</u>	2020 <hr/> DKK 1.000	2019 <hr/> DKK 1.000
Årets resultat		96.370	69.377
Reguleringer	17	25.315	25.886
Ændring i driftskapital	18	33.582	-10.269
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		<hr/> 155.267	<hr/> 84.994
Renteindbetalinger og lignende		3.472	145
Renteudbetalinger og lignende		-3.818	-468
Pengestrømme fra ordinær drift		<hr/> 154.921	<hr/> 84.671
Betalt selskabsskat		-29.111	-27.572
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<hr/> 125.810	<hr/> 57.099
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-1.800	-250
Køb af materielle anlægsaktiver		-5.168	-3.528
Køb af aktier		-1.786	0
Betaling af deposita		-1.298	-890
Modtaget deposita		627	31
Salg af immaterielle anlægsaktiver		1.388	498
Salg af materielle anlægsaktiver		79	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<hr/> -7.958	<hr/> -4.139
Udbetalt udbytte		-65.000	-65.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<hr/> -65.000	<hr/> -65.000
Ændring i likvider		52.852	-12.040
Likvider 1. januar		68.421	80.461
Likvider 31. december		<hr/> 121.273	<hr/> 68.421

Noter til årsrapporten

1 Nettoomsætning

Selskabets omsætning hidrører væsentligst fra salg i Danmark

	2020	2019
	DKK 1.000	DKK 1.000
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager inkl. direktion	-25.691	-24.463
Pensioner	-2.733	-2.692
Andre omkostninger til social sikring	-242	-262
	-28.666	-27.417

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2 oplyses ledelsesaf lønning ikke.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	31	32
---	-----------	-----------

3 Andre finansielle poster

Finansielle indtægter:

Andre finansielle indtægter	3.472	145
	3.472	145

Finansielle omkostninger:

Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	-410	-450
Andre finansielle omkostninger	-3.408	-18
	-3.818	-468

Finansielle poster i alt	-346	-323
--------------------------	-------------	-------------

4 Selskabsskat

Årets aktuelle skat	-27.282	-21.129
Regulering skat tidl. år	17	-598
Årets udskudte skat	127	823
Regulering udskudt skat primo	-17	598
	-27.155	-20.306

Noter til årsrapporten

5 Forslag til resultatdisponering

Årets resultat	<u>96.370</u>
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	22
Foreslået udbytte	100.000
Overført til overført resultat	-3.652
Kostpris 31. december	<u>168.877</u>

Tidsbe-
grænsede
rettigheder
DKK 1.000

6 Immaterielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar	53.070
Tilgang i årets løb	1.800
Afgang i årets løb	-15.879
Kostpris 31. december	<u>38.991</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-46.292
Årets nedskrivninger	-1.150
Årets afskrivninger	-640
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	14.491
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-33.591</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.400</u>

Noter til årsrapporten

	Grunde og bygninger	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	<u>DKK 1.000</u>	<u>DKK 1.000</u>	<u>DKK 1.000</u>
7 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar	2.069	24.048	12.671
Tilgang i årets løb	0	3.280	1.888
Afgang i årets løb	0	-79	0
Kostpris 31. december	<u>2.069</u>	<u>27.249</u>	<u>14.559</u>
Nedskrivninger 1. januar	0	-4.246	0
Tilbageførte nedskrivninger på årets afgang	0	0	0
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>-4.246</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	-735	-16.301	-10.763
Årets afskrivninger	-41	-1.709	-996
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	2	0
Afskrivninger 31. december	<u>-776</u>	<u>-18.008</u>	<u>-11.759</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.293</u>	<u>4.995</u>	<u>2.800</u>

Noter til årsrapporten

	Kapitalan- dele i asso- cierede virksomhe- der DKK 1.000	Deposita DKK 1.000
8 Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar	2.212	14.020
Tilgang i årets løb	1.786	1.298
Afgang i årets løb	0	-627
Kostpris 31. december	<u>3.998</u>	<u>14.691</u>
Værdireguleringer 1. januar	518	0
Udbytte	0	0
Årets resultat	22	0
Værdireguleringer 31. december	<u>540</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.538</u>	<u>14.691</u>
	Ejerandel	Selskabska- pital
	Procent	DKK 1.000
Boligsiden A/S, København	23,05 %	4.000
Jesper Nielsen Franchisegiver A/S	<u>50,00 %</u>	<u>400</u>

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	DKK 1.000	DKK 1.000
9 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	221.835	0
10 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger		
11 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen består af:		
1 aktie á nominelt TDKK 300		
1 aktie á nominelt TDKK 100		
1 aktie á nominelt TDKK 600		
9 aktier á nominelt TDKK 1.000		
1 aktie á nominelt TDKK 500		
Ingen af aktierne har særlige rettigheder. virksomhedskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.		
12 Udskudt skat		
Udskudt skat indregnet:		
Ved forgående regnskabsårs begyndelse	734	2.155
I resultatopgørelsen i regnskabsåret	-110	-1.421
	624	734
13 Anden gæld		
Skyldig A-skat	2.928	656
Hensættelser til feriepenge	4.467	3.972
Øvrig gæld	10.158	9.032
	17.553	13.660

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	DKK 1.000	DKK 1.000
14 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder inden for et år	42.360	
Forfalder mellem et og fem år	169.440	
Forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet	52.395	
	264.195	

15 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V.

Koncerninterne transaktioner

Nykredit koncernen består af en række selvstændige juridiske enheder. Ved samhandel mellem koncernens selskaber, eller når et selskab udfører arbejde for et andet selskab, sker afregning på markedsbaserede vilkår eller, hvor egentlig marked ikke forefindes, på skønnede markedsvilkår, alternativt sker afregningen på omkostningsdækkende basis.

Nykredit Mægler A/S har pr. 31.12 2020 en gæld på 39 t. kr. i koncernforbundne selskaber.

Ejerforhold

Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V. ejer 100 % af aktiekapitalen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nykredit Realkredit A/S, København, CVR-nr. 12 71 92 80. Det øverste koncernregnskab udarbejdes for Forenet Kredit f.m.b.a, København, CVR-nr. 74 25 20 28.

16 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Forenet Kredit f.m.b.a som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom, samt ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af regnskabet for Forenet Kredit f.m.b.a.

Noter til pengestrømsopgørelsen

	2020	2019
	<u>DKK 1.000</u>	<u>DKK 1.000</u>
17 Pengestrømsopgørelse – reguleringer		
Finansielle poster	324	787
Af- og nedskrivninger på immaterielle- og materielle anlægsaktiver	4.532	8.598
Skat af årets resultat	27.155	20.306
Andre reguleringer	-6.696	-3.805
	<u>25.315</u>	<u>25.886</u>
18 Pengestrømsopgørelse – ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-229.838	-11.005
Ændring i gældsforpligtelser	263.420	736
	<u>33.582</u>	<u>-10.269</u>