

---

# ***Norup/Kristensen A/S***

Skolegade 7B, 2. th, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 35 67 01 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/6 2021

Thorkil Kristensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Norup/Kristensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. juni 2021

## Direktion

Christian Stangerup Broch-Lips  
direktør

## Bestyrelse

Henning Norup  
formand

Thorkil Kristensen

Gitte Hvoldal Kristensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Norup/Kristensen A/S

## Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Norup/Kristensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 25. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh  
statsautoriseret revisor  
mne26783

Martin Stenstrup Toft  
statsautoriseret revisor  
mne42786

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Norup/Kristensen A/S  
Skolegade 7B, 2. th  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 67 01 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 25. februar 2014  
Regnskabsår: 7. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Bestyrelse**

Henning Norup, formand  
Thorkil Kristensen  
Gitte Hvoldal Kristensen

**Direktion**

Christian Stangerup Broch-Lips

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge, finansiere, eje og udvikle fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet dermed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 410.643, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 119.376.

Selskabet har ikke været væsentligt påvirket af Covid-19 pandemien og forventes heller ikke at blive det.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2020<br>DKK     | 2019<br>DKK       |
|--|------|-----------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                               |      | <b>-305.637</b> | <b>-1.872.417</b> |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder |      | 0               | 26.865.003        |
| Finansielle indtægter                          | 1    | 47.155          | 579.842           |
| Finansielle omkostninger                       | 2    | -152.161        | -245.557          |
| <b>Resultat før skat</b>                       |      | <b>-410.643</b> | <b>25.326.871</b> |
| Skat af årets resultat                         | 3    | 0               | -676.082          |
| <b>Årets resultat</b>                          |      | <b>-410.643</b> | <b>24.650.789</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |                 |                   |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte       | 0               | 68.000.000        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0               | 6.000.000         |
| Overført resultat                   | -410.643        | -49.349.211       |
|                                     | <b>-410.643</b> | <b>24.650.789</b> |

## Balance 31. december

|   | Note | 2020<br>DKK      | 2019<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Andre tilgodehavender                             |      | 30.237           | 2.140.930        |
| Selskabsskat                                      |      | 897.997          | 1.243.390        |
| <b>Tilgodehavender</b>                            |      | <b>928.234</b>   | <b>3.384.320</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                       |      | <b>2.158.966</b> | <b>5.626.917</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                          |      | <b>3.087.200</b> | <b>9.011.237</b> |
| <b>Aktiver</b>                                    |      | <b>3.087.200</b> | <b>9.011.237</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      |                  |                  |
| Selskabskapital                                   |      | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                                 |      | -380.624         | 30.019           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |      | 0                | 6.000.000        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>119.376</b>   | <b>6.530.019</b> |
| Kreditinstitutter                                 |      | 0                | 28.255           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 833.414          | 1.096.488        |
| Anden gæld  |      | 2.134.410        | 1.356.475        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>2.967.824</b> | <b>2.481.218</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>2.967.824</b> | <b>2.481.218</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>3.087.200</b> | <b>9.011.237</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 5    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabskapital | Overført<br>resultat | Foreslået udbytte for regnskabs-<br>året | I alt          |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|--|----------------|
|                                 | DKK             | DKK                  | DKK                                      | DKK            |
| Egenkapital 1. januar           | 500.000         | 30.019               | 6.000.000                                | 6.530.019      |
| Betalt ordinært udbytte         | 0               | 0                    | -6.000.000                               | -6.000.000     |
| Årets resultat                  | 0               | -410.643             | 0  | -410.643       |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>500.000</b>  | <b>-380.624</b>      | <b>0</b>                                 | <b>119.376</b> |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK    |
|--|----------------|----------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                                   |                |                |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder                          | 0              | 579.842        |
| Andre finansielle indtægter                                      | 47.155         | 0              |
|  | <b>47.155</b>  | <b>579.842</b> |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                                |                |                |
| Andre finansielle omkostninger                                   | 152.161        | 245.557        |
|  | <b>152.161</b> | <b>245.557</b> |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                                  |                |                |
| Årets aktuelle skat  | 0              | 717.398        |
| Regulering af udskudt skat                                       | 0              | -41.316        |
|  | <b>0</b>       | <b>676.082</b> |
| <b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>       |                |                |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>                               |                |                |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter: |                |                |
| Deponerings- og sikringskonti                                    | 24.504         | 4.743.529      |

## Eventualforpligtelser

Selskabet er forpligtet til at gennemgå de solgte rækkehuse mv. ved en 1-5 års gennemgang. Eventuelle omkostninger skal udbedres og betales af hovedentreprenøren.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Norup/Kristensen A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

### Ejendommens omkostninger

Ejendommens omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.