

Noor Ejendomme A/S

c/o Bækgården
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk

CVR-nr. 41 23 28 03

Årsrapport for 2023/2024

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24. juni 2024

Ernest Schuster

Dirigent

nærre^{vision}
GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED FSR – DANSKE REVISORER

Rønnevangsalle 6, 3400 Hillerød • Nørregade 1, 1. th. 3300 Frederiksværk • Tlf. 47 77 12 10
www.naerrevisio.n.dk • revision@naerrevisio.n.dk • cvr 17524305

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 30. april 2024 - Aktiver	10
Balance pr. 30. april 2024 - Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet Noor Ejendomme A/S
c/o Bækgården
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk

Regnskabsår 1. maj 2023 - 30. april 2024

Direktion Hans Jakob Johannsen

Bestyrelse Jesper Tullin
Susanne Duhn
Hans Jakob Johannsen

Revisor Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1. th.
3300 Frederiksværk

Pengeinstitut Ringkjøbing Landbobank

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/2024 for Noor Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Vedbæk, den 24. juni 2024

Direktion:

Hans Jakob Johannsen

Bestyrelse:

Jesper Tullin

Susanne Duhn

Hans Jakob Johannsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Noor Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Noor Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

Frederiksværk, den 24. juni 2024

Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer

CVR-nr.: 17 52 43 05

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udvikling og opførelse af fast ejendom, samt rådgivning i forbindelse hermed og virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i regnskabsåret 2023/2024

Årets resultat udgør et overskud på dkk 123.036, hvilket opfylder ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Noor Ejendomme A/S for 2023/2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter honorarindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt arbejdsydelsen har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaleleje og rejseomkostninger m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

Finansiering

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt 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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i selskabets pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. maj 2023 - 30. april 2024

Note	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Bruttofortjeneste	1.620.534	727.537
1 Personaleomkostninger.....	<u>1.462.786</u>	<u>1.136.203</u>
Resultat før finansielle poster	157.748	-408.666
Finansielle omkostninger.....	<u>0</u>	<u>5.914</u>
Resultat før skat	157.748	-414.580
2 Skat af årets resultat.....	<u>34.712</u>	<u>-91.173</u>
Årets resultat	<u>123.036</u>	<u>-323.407</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>123.036</u>	<u>-323.407</u>
Disponeret i alt	<u>123.036</u>	<u>-323.407</u>

Balance pr. 30. april 2024

Aktiver

Note	30.04.2024	30.04.2023
Udskudt skatteaktiv.....	56.496	91.190
Andre tilgodehavender.....	66.676	0
Tilgodehavender i alt	123.172	91.190
Likvide beholdninger	1.262.601	978.902
Omsætningsaktiver i alt	1.385.773	1.070.092
Aktiver i alt.....	1.385.773	1.070.092

Balance pr. 30. april 2024

Passiver

Note	<u>30.04.2024</u>	<u>30.04.2023</u>
3 Virksomhedskapital.....	400.002	400.002
Overført resultat.....	493.320	370.284
Egenkapital i alt	<u>893.322</u>	<u>770.286</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	101.000	25.917
Anden gæld.....	391.451	273.889
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>492.451</u>	<u>299.806</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>492.451</u>	<u>299.806</u>
Passiver i alt.....	<u>1.385.773</u>	<u>1.070.092</u>
4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
2022/2023			
Egenkapital primo.....	400.002	693.691	1.093.693
Årets resultat.....		-323.407	-323.407
Egenkapital ultimo.....	<u>400.002</u>	<u>370.284</u>	<u>770.286</u>
2023/2024			
Egenkapital primo.....	400.002	370.284	770.286
Årets resultat.....		123.036	123.036
Egenkapital ultimo.....	<u>400.002</u>	<u>493.320</u>	<u>893.322</u>

Noter

	2023/2024	2022/2023
1 Personalemkostninger		
Gager.....	1.323.600	1.013.600
Pensionsbidrag.....	56.400	56.400
Sociale omkostninger.....	4.481	4.563
Kørselsgodtgørelse m.v.....	78.305	61.640
	1.462.786	1.136.203
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	0	0
Regulering skat tidligere år.....	18	17
Forskydning i udskudt skat.....	34.694	-91.190
	34.712	-91.173

Selskabet har betalt t.dkk 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

3 Virksomhedskapital

Selskabskapitalen består af 400.002 aktier á dkk 1.

4 Pantsætninger og sikkerheder, eventualforpligtelser m.v.

Ingen.

Jesper Tullin

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Tullin

Bestyrelsesformand

ID: d6ea30a1-2e2e-4e23-89ba-908dd816793b

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:13:14

Underskrevet med MitID



Susanne Møller Duhn

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Møller Duhn

Bestyrelsesmedlem

ID: c9783f1d-67e5-4239-aaff-d080eaf527b3

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:59:45

Underskrevet med MitID



Hans Jakob Johannsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Jakob Johannsen

Bestyrelsesmedlem

ID: f531d48a-67c1-43c6-b2af-ec7946c3d978

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:00:06

Underskrevet med MitID



Hans Jakob Johannsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Jakob Johannsen

Direktør

ID: f531d48a-67c1-43c6-b2af-ec7946c3d978

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:00:06

Underskrevet med MitID



Claus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Hansen

Revisor

ID: 520dc76c-29e4-4fb0-9f7d-cd8ce1eefd66

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 13:33:22

Underskrevet med MitID



Ernest Schuster

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ernest Schuster

Dirigent

ID: eee07ec5-65fc-45e9-961c-abd5f63753ca

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 11:01:02

Underskrevet med MitID

