

**Nørregårdparken ApS**  
Virkelyst 88, 7400 Herning

CVR-nr. 41 45 18 90

**Årsrapport**  
**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juli 2024.

---

Niels Peder Maul Kjærsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Nørregårdparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. juli 2024

**Direktion**

Niels Peder Maul Kjærsgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Nørregårdparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørregårdparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 15. juli 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor  
mne31436

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nørregårdparken ApS Virkelyst 88 7400 Herning
	Telefon: 97152611
	CVR-nr.: 41 45 18 90
	Stiftet: 22. juni 2020
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Peder Maul Kjærsgaard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S, Dalgasgade 30, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i opførsel af ejendomme til beboelse samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -39 t.kr. mod -51 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -335 t.kr. mod -70 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årtes resultat har været påvirket af en retssag, der endte med et forlig, hvor selskabet skulle betale 335 t.kr. i forlig og advokatomkostninger.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det forventes, at anpartskapitalen reetableres gennem overskudsgivende drift i de kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nørregårdparken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-39.188</b>	<b>-50.673</b>
Andre driftsomkostninger	-334.688	0
Øvrige finansielle omkostninger	-56.071	-38.861
<b>Resultat før skat</b>	<b>-429.947</b>	<b>-89.534</b>
2 Skat af årets resultat	94.700	19.600
<b>Årets resultat</b>	<b>-335.247</b>	<b>-69.934</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-335.247	-69.934
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-335.247</b>	<b>-69.934</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>2.867.399</u>	<u>2.867.399</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.867.399</u>	<u>2.867.399</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.867.399</b></u>	<u><b>2.867.399</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>158.000</u>	<u>63.300</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>158.000</u>	<u>63.300</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>158.000</b></u>	<u><b>63.300</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.025.399</b></u>	<u><b>2.930.699</b></u>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-565.462	-230.215
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>-525.462</b></u>	<u><b>-190.215</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitutter		492.811	445.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.048.050	2.665.141
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.550.861</u>	<u>3.120.914</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.550.861</b></u>	<u><b>3.120.914</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.025.399</b></u>	<u><b>2.930.699</b></u>

- 1 Særlige poster
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-160.281	-120.281
Årets overførte overskud eller underskud	0	-69.934	-69.934
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-230.215	-190.215
Årets overførte overskud eller underskud	0	-335.247	-335.247
	<b>40.000</b>	<b>-565.462</b>	<b>-525.462</b>

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger i forbindelse med forlig	-334.688	0
	<u>-334.688</u>	<u>0</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Andre driftsomkostninger	334.688	0
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>334.688</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-94.700	-19.600
	<u>-94.700</u>	<u>-19.600</u>

<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
-------------------	-------------------

### 3. Materielle anlægsaktiver under udførelse

Kostpris 1. januar	2.867.399	2.862.399
Tilgang i årets løb	0	5.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>2.867.399</u></b>	<b><u>2.867.399</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.867.399</u></b>	<b><u>2.867.399</u></b>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevet giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.867 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Ingen.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Peder Maul Kjærsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Peder Maul Kjærsgaard

Direktør

ID: 259f82b8-4f41-49d6-bd51-0390233181d9

Tidspunkt for underskrift: 16-07-2024 kl.: 14:11:50

Underskrevet med MitID



## Flemming Sillesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Sillesen

Revisor

ID: 43c2c595-1b55-43da-a5de-279339f24e51

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-07-2024 kl.: 17:48:54

Underskrevet med MitID



## Niels Peder Maul Kjærsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Peder Maul Kjærsgaard

Dirigent

ID: 259f82b8-4f41-49d6-bd51-0390233181d9

Tidspunkt for underskrift: 17-07-2024 kl.: 07:27:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 42f18bKuqUK251949850

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).