CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

Noor Ejendomme A/S

c/o Bækgården
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk

CVR-nr. 41 23 28 03

Årsrapport for 2021/2022

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2022

Ernest Schuster

Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 30. april 2022 - Aktiver	10
Balance pr. 30. april 2022 - Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Selskabsoplysninger

Selskabet	Noor Ejendomme A/S c/o Bækgården Egtoftevej 1 A 2950 Vedbæk
Regnskabsår	1. maj 2021 - 30. april 2022
Direktion	Hans Jakob Johannsen
Bestyrelse	Jesper Tullin Henrik Duhn Hans Jakob Johannsen
Revisor	CCH Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm Telefon: 7023 0189
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021/2022 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.

Vedbæk, den 24. juni 2022

Direktion:

Hans Jakob Johannsen

Bestyrelse:

Jesper Tullin

Henrik Duhn

Hans Jakob Johannsen

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

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 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 revisorers 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.

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

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.

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

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.

Hørsholm, den 24. juni 2022

CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen
Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

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 2021/2022

Årets resultat udgør et overskud på dkk 57.891, hvilket opfylder ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

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

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Noor Ejendomme A/S for 2021/2022 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.

Dette er selskabets andet regnskabsår. Sammenligningstallene omfatter regnskabsperioden 11. marts 2020 - 30. april 2021, svarende til 13½ måneder. Sammenligningstallene er derfor ikke direkte sammenlignelige. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

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 gælds-forpligtelser 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 nettorealisationsværdi.

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%.

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Resultatopgørelse for 1. maj 2021 - 30. april 2022

Note		2021/2022	(13,5 mdr.) 2020/2021
	Bruttofortjeneste	1.179.207	1.291.396
1	Personaleomkostninger	1.098.524	1.233.325
	Resultat før finansielle poster	80.683	58.071
	Finansielle omkostninger	5.727	3.611
	Resultat før skat	74.956	54.460
2	Skat af årets resultat	17.065	18.663
	Årets resultat	**57.891**	**35.797**
	Resultatdisponering:		
	Overført resultat	57.891	35.797
	Disponeret i alt	**57.891**	**35.797**

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Balance pr. 30. april 2022
Aktiver

Note		30.04.2022	30.04.2021
	Depositum.....	18.000	12.762
	Finansielle anlægsaktiver i alt	18.000	12.762
	Anlægsaktiver i alt.....	18.000	12.762
	Periodeafgrænsningsposter.....	0	7.230
	Tilgodehavender i alt	0	7.230
	Likvide beholdninger	1.523.052	1.340.957
	Omsætningsaktiver i alt	1.523.052	1.348.187
	Aktiver i alt.....	**1.541.052**	**1.360.949**

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Balance pr. 30. april 2022
Passiver

Note		30.04.2022	30.04.2021
3	Virksomhedskapital	400.002	400.002
	Overført resultat	693.691	635.800
	Egenkapital i alt	1.093.693	1.035.802
	Udskudt skat	0	1.591
	Hensatte forpligtelser i alt	0	1.591
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.970	22.855
	Selskabsskat	18.656	17.072
	Anden gæld	404.733	283.629
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	447.359	323.556
	Gældsforpligtelser i alt	447.359	323.556
	Passiver i alt	**1.541.052**	**1.360.949**

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser m.v.

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Egenkapitalopgørelse

	Virksom-hedskapital	Overkurs/ Overført resultat	I alt
2020/2021			
Egenkapital primo	400.002	600.003	1.000.005
Årets resultat		35.797	35.797
Egenkapital ultimo	400.002	635.800	1.035.802
2021/2022			
Egenkapital primo	400.002	635.800	1.035.802
Årets resultat		57.891	57.891
Egenkapital ultimo	400.002	693.691	1.093.693

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

Noter

		(13,5 mdr.) 2021/2022	2020/2021
1	**Personaleomkostninger**		
	Gager	963.600	1.086.481
	Pensionsbidrag	56.400	76.100
	Sociale omkostninger	4.888	4.759
	Kørselsgodtgørelse m.v.	73.636	65.985
	Personaleomkostninger i alt	**1.098.524**	**1.233.325**
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	**1**	**1**
2	**Skat af årets resultat**		
	Aktuel skat	18.656	17.072
	Forskydning i udskudt skat	-1.591	1.591
	Skat af årets resultat	**17.065**	**18.663**

Selskabet har betalt t.dkk 17 i selskabsskat i regnskabsåret.

3 Virksomhedskapital

Selskabskapitalen består af 400.002 aktier á dkk 1.

4 Pantsætninger og sikkerheder, eventualforpligtelser m.v.

Ingen.

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

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.

Hans Jakob Johannsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-459705030566
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 09:57:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hans Jakob Johannsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-459705030566
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 09:57:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Hansen

Som Revisor
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 16:17:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Tullin

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-418532616237
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 17:06:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Duhn

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-404062457751
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2022 kl.: 08:29:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ernest Schuster

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-911868184346
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 19:58:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: dc2d37tkXYm247903492

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.

Secured by esignatur