

## Nor Ejendomsudvikling ApS

Helsingørsgade 41B  
3400 Hillerød

CVR-nr. 44435020

### Årsrapport

15. november 2023 - 31. december 2024

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. juni 2025

Geir Petter Lægreid  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2023 - 31. december 2024 for Nor Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. november 2023 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 18. juni 2025

### Direktion

Geir Petter Læg Reid  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Nor Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nor Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 15. november 2023 - 31. december 2024 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 revisorerets 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 opstilling 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.

Herning, den 18. juni 2025

**ANKER HØST**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nor Ejendomsudvikling ApS Helsingørsgade 41B 3400 Hillerød
E-mail	norejendom@gmail.com
CVR-nr.	44435020
Stiftelsesdato	15. november 2023
Hjemsted	Hillerød
Regnskabsår	15. november 2023 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Geir Petter Læg Reid
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Svanekevej 2 7400 Herning
Telefon	97 12 13 77
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at beside anpartar i kapitalinteresser samt investering i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 15. november 2023 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -87.481, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 2.805.020, og en egenkapital på kr. -47.481.

### Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen inden for en rimelig tidshorisont via indtægter fra kapitalinteresser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Nor Ejendomsudvikling ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Da regnskabsåret 2023/24 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af regnskabsposten andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

##### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-37.545</b>
Personaleomkostninger	1	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37.545</b>
Andre finansielle indtægter		64
Andre finansielle omkostninger		-50.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>-87.481</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-87.481</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-87.481
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-87.481</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	<u>2024 kr.</u>
<b>Aktiver</b>		
Kapitalinteresser		335.001
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>335.001</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>335.001</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.465.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.465.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.019</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.470.019</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.805.020</u>

**Balance 31. december 2024**

	Note	<b>2024 kr.</b>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-87.481
<b>Egenkapital</b>		<b>-47.481</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.590.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		250.001
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.852.501</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.852.501</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.805.020</b>
Usikkerhed om going concern	2	
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 15. november 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-87.481	-87.481
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-87.481</b>	<b>-47.481</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

2023/24

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

### 2. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen inden for en rimelig tidshorisont via indtægter fra kapitalinteresser.

Ledelsen vil stille den nødvendige kapital/likviditet til rådighed, hvorfor årsrapporten er aflagt som going concern.

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Geir Petter Læg Reid

### Ledelse og dirigent

Serienummer: 824b421d-4699-44d9-96a8-9451bb041a13

IP: 94.145.xxx.xxx

2025-06-18 20:15:30 UTC



## Flemming Brunsgaard Mørup

ANKER HØST REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
31626536

### Registreret revisor

Serienummer: 02598ac1-b6b4-4203-b0a3-0a3bb2fbf4f0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-18 20:31:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.