

# NorSan Ejendomme ApS

Stenkildevej 2, 8970 Havndal

CVR-nr. 44 89 74 90

## Årsrapport

**12. juni 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2026.

---

Lise Norup Rasmussen  
Dirigent

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 12. juni 2024 - 30. september 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. juni 2024 - 30. september 2025 for NorSan Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. juni 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 28. januar 2026

### Direktion

Lise Norup Rasmussen  
Direktør

Mikkel Sandager Rasmussen  
Direktør

## Til ledelsen i NorSan Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NorSan Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. juni 2024 - 30. september 2025 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 revisorers 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.

Randers, den 28. januar 2026

## Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

## Flemming Nielsen

registreret revisor  
mne11512

**Selskabet**

NorSan Ejendomme ApS  
Stenkildevej 2  
8970 Havndal

CVR-nr.: 44 89 74 90  
Stiftet: 12. juni 2024  
Hjemsted: Randers  
Regnskabsår: 12. juni 2024 - 30. september 2025  
1. regnskabsår

**Direktion**

Lise Norup Rasmussen  
Mikkel Sandager Rasmussen

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i år bestået af at erhverve, eje, sælge og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -21.191 Det ordinære resultat efter skat udgør -24.384 Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Kapitalberedskab

Selskabet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven, idet mere end 50% af selskabskapitalen er tabt. Det forventes at virksomhedskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	12/6 2024 <u>- 30/9 2025</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-21.191</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-4.060</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-25.251</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-26</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-25.277</b>
Skat af årets resultat	<u>893</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-24.384</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	<u>-24.384</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-24.384</u></b>

## Balance

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/9 2025</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>317.185</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>317.185</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>317.185</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	893
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.555</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.448</u>
Likvide beholdninger	<u>306.569</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>309.017</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>626.202</u></b>

## Balance

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>30/9 2025</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-24.384</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.616</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	600.000
Anden gæld	<u>586</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>610.586</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>610.586</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>626.202</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Stiftelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-24.384</u>	<u>-24.384</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-24.384</u></b>	<b><u>15.616</u></b>

12/6 2024  
- 30/9 2025

**1. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Ingen.

Årsrapporten for NorSan Ejendomme 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### **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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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