

# NLS Holding ApS

Sandbakken 4, 6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 20 21 18 81

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.06.23

Pia Elisabeth Lykke Grube  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

NLS Holding ApS  
Sandbakken 4  
6710 Esbjerg V  
Hjemsted: Esbjerg  
CVR-nr.: 20 21 18 81  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Nikolaj Lykke Sørensen  
Pia Elisabeth Lykke Grube

---

**Bestyrelse**

---

Nikolaj Lykke Sørensen  
Pia Elisabeth Lykke Grube  
Henrik Lykke Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for NLS Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. juni 2023

**Direktionen**

Nikolaj Lykke Sørensen

Pia Elisabeth Lykke Grube

**Bestyrelsen**

Nikolaj Lykke Sørensen

Pia Elisabeth Lykke Grube

Henrik Lykke Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i NLS Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NLS Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 20. juni 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Guldbrandt Henningsen  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne537

Jette Agerholm Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35472

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og kapitalforvaltning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 2.131.118 mod DKK 3.852.096 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.308.850.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK	
	<b>54.004</b>	<b>-68.231</b>	
1	Personaleomkostninger	-90.000	-90.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-35.996</b>	<b>-158.231</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.980	-12.962
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-69.976</b>	<b>-171.193</b>
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	30.115	15.046
	Andre finansielle indtægter	2.621.014	5.013.759
	Andre finansielle omkostninger	-26.271	-153.280
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.554.882</b>	<b>4.704.332</b>
	Skat af årets resultat	-423.764	-852.236
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.131.118</b>	<b>3.852.096</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	1.700.000	1.000.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
	Overført resultat	431.118	1.452.096
	<b>I alt</b>	<b>2.131.118</b>	<b>3.852.096</b>

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	2.882.585	2.866.381
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.882.585</b>	<b>2.866.381</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	147.701	117.586
Andre værdipapirer og kapitalandele	7.959.365	7.426.104
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.107.066</b>	<b>7.543.690</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.989.651</b>	<b>10.410.071</b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	71.678
Andre tilgodehavender	9.500	2.866.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.500</b>	<b>2.937.678</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.926.702	10.501.970
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>9.926.702</b>	<b>10.501.970</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>949.663</b>	<b>71.206</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.885.865</b>	<b>13.510.854</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.875.516</b>	<b>23.920.925</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	20.808.850	20.377.732
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.308.850</b>	<b>22.277.732</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	9.100
	Gæld til associerede virksomheder	208.294	0
	Deposita	6.000	0
	Selskabsskat	352.372	0
	Anden gæld	0	1.634.093
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>566.666</b>	<b>1.643.193</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>566.666</b>	<b>1.643.193</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>21.875.516</b>	<b>23.920.925</b>

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Eventualforpligtelser
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	500.000	18.925.636	0	19.425.636
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	2.452.096	1.400.000	3.852.096
Saldo pr. 31.12.21	500.000	20.377.732	1.400.000	22.277.732
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	500.000	20.377.732	1.400.000	22.277.732
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.700.000	0	-1.700.000
Betalt udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Forslag til resultatdisponering	0	2.131.118	0	2.131.118
Saldo pr. 31.12.22	500.000	20.808.850	0	21.308.850

	2022 DKK	2021 DKK
--	-------------	-------------

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	90.000	90.000
I alt	90.000	90.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

### 2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	30.115	15.046
I alt	30.115	15.046

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	9.926.702	9.926.702
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.481.031	1.481.031

#### **4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

#### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.