



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langlandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJD.SELSKABET NORDLYSET APS**

**KVISTEN 42, 9260 GISTRUP**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. april 2016

---

Jess Aagaard

**CVR-NR. 26 30 38 34**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejd.selskabet Nordlyset ApS Kvisten 42 9260 Gistrup
	CVR-nr.: 26 30 38 34 Hjemsted: Gistrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Leif Aagaard Jørgensen, formand Allan Bo Jensen Jess Aagaard
<b>Direktion</b>	Allan Bo Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
<b>Pengeinstitut</b>	Grønlandsbanken Postboks 1033 3900 Nuuk

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejd.selskabet Nordlyset 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 5. april 2016

Direktion

---

Allan Bo Jensen

Bestyrelse

---

Leif Aagaard Jørgensen  
Formand

---

Allan Bo Jensen

---

Jess Aagaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejd.selskabet Nordlyset ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd.selskabet Nordlyset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Middelfart, den 5. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom O. Petterson  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et overskud på kr. 286.529, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 13.474.538, og en egenkapital på kr. 2.825.836.

Årets resultat anses for acceptabelt.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejd.selskabet Nordlyset ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejerne har fundet sted inden årets udgang.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til bl.a. el, vand og varme, vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikring mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

#### **Skyldig 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 samt for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Efterfølgende er prioritetsgæld målt til kursværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>555.371</b>	<b>403.994</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>555.371</b>	<b>403.994</b>
Andre finansielle indtægter.....		22	88
Andre finansielle omkostninger.....		-268.863	-255.284
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>286.530</b>	<b>148.798</b>
Skat af årets resultat.....		0	-1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>286.530</b>	<b>148.797</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		286.530	148.797
<b>I ALT</b> .....		<b>286.530</b>	<b>148.797</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investerings-ejendomme.....		13.300.000	13.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	1	13.300.000	13.300.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.300.000</b>	<b>13.300.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		25.312	11.678
Tilgodehavender.....		25.312	11.678
Likvider.....		174.539	68.058
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>199.851</b>	<b>79.736</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.499.851</b>	<b>13.379.736</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		2.699.836	2.413.306
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>2.825.836</b>	<b>2.539.306</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.165.249	10.239.710
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	10.165.249	10.239.710
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	197.676	292.319
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.394	44.576
Anden gæld.....		304.696	263.825
Kortfristede gældsforpligtelser.....		508.766	600.720
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.674.015</b>	<b>10.840.430</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.499.851</b>	<b>13.379.736</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Ejerforhold	5		

**NOTER**

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....		13.300.000	
Kostpris 31. december 2015.....		13.300.000	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>13.300.000</b>	

<b>Egenkapital</b>				<b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	126.000	2.413.306	2.539.306	
Forslag til årets resultatdisponering.....		286.530	286.530	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>126.000</b>	<b>2.699.836</b>	<b>2.825.836</b>	

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	10.239.710	10.362.925	197.676	8.431.149	
	<b>10.239.710</b>	<b>10.362.925</b>	<b>197.676</b>	<b>8.431.149</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet realkreditpantebreve i udlejningsejendomme, regnskabsmæssig værdi tkr. 13.300.

Selskabet har udstedt 2 ejerpantebreve á tkr. 1.000 - ét i hver ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet sikkerhedsstillelse for Nordbo A/S.

**Ejerforhold**

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

Nordbo A/S

**5**