



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**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. marts 2017

---

Jess Aagaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 27. marts 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 27. marts 2017

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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et overskud på kr. 112.663, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 13.567.250, og en egenkapital på kr. 2.938.498.

Årets resultat anses for acceptabelt.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>492.446</b>	<b>555.371</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>492.446</b>	<b>555.371</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	22
Andre finansielle omkostninger.....		-379.783	-268.863
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>112.663</b>	<b>286.530</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>112.663</b>	<b>286.530</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-87.337	286.530
<b>I ALT</b> .....		<b>112.663</b>	<b>286.530</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investerings-ejendomme.....		13.300.000	13.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>13.300.000</b>	<b>13.300.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.300.000</b>	<b>13.300.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		28.801	25.313
Andre tilgodehavender.....		3.702	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>32.503</b>	<b>25.313</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>234.746</b>	<b>174.537</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>267.249</b>	<b>199.850</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.567.249</b>	<b>13.499.850</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		2.612.498	2.699.836
Forslag til udbytte.....		200.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.938.498</b>	<b>2.825.836</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.186.247	10.165.249
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>10.186.247</b>	<b>10.165.249</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	157.188	197.676
Anden gæld.....		278.316	311.089
Periodeafgrænsningsposter.....		7.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>442.504</b>	<b>508.765</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.628.751</b>	<b>10.674.014</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.567.249</b>	<b>13.499.850</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Ejerforhold:</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)				
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2016.....		13.300.000		
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>13.300.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>13.300.000</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	126.000	2.699.835	0	2.825.835
Forslag til årets resultatdisponering.....		-87.337	200.000	112.663
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>126.000</b>	<b>2.612.498</b>	<b>200.000</b>	<b>2.938.498</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.362.925	10.343.435	157.188	9.343.083
	<b>10.362.925</b>	<b>10.343.435</b>	<b>157.188</b>	<b>9.343.083</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
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				
 <b>Ejerforhold:</b>				<b>6</b>
Følgende anparthaverer er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejere af selskabskapitalen:				
Nordbo Holding ApS og SAN GRUPPEN ApS				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejd.selskabet Nordlyset ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 forsikringer mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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 sagskyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.