

NORDLYSET ApS

EJENDOMSUDVIKLINGSSELSKAB

Vardevej 160
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Susanne Soelberg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NORDLYSET ApS EJENDOMSUDVIKLINGSSELSKAB
Vardevej 160
7100 Vejle

Telefonnummer: 40216945

CVR-nr: 30483782
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for NORDLYSET ApS Ejendomsudviklingselskab. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30/05/2017

Direktion

Elisabeth Esgaard Jensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision

I overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning, selskabets vedtægter og årsregnskabslovens § 135, stk. 1, nr. 2 er der fravalgt revision af årsrapporten.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabslovens § 135, stk. 1, nr. 2 er opfyldt.

Revision fravælges ifølge generalforsamlingsbeslutning ligeledes for det kommende regnskabsår, dersom årsregnskabslovens § 135, stk. 1, nr. 2 opfyldes.

Ledelsesberetning

Årsberetning

| Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme, samt ejendomsudviklings- og ejendomshandelsvirksomhed. Udviklingsdelen består pt. af ét til to projekter.

| Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat andrager 0 mio. kr. og efter skat 0 mio. kr. Resultatet er forventet, idet selskabets aktiviteter med ejendomsprojekter har en udviklingshorisont på mellem 1-5 år, og der er ændret strategi vedr. projektet i indeværende år.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år er 0.

| Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

| Den forventede udvikling

I Det kommende regnskab forventes at arbejde delvis med afvikling/realisering.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

| Generelt om indregning og måling

Aktiver måles i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost jf. nedenstående.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og de risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som kan be- eller afkræfte de forhold der eksisterer på balancetidspunktet.

| Resultatopgørelsen

Nettoindtægter, projektudvikling

Indtægter fra udviklingsejendomme indtægtsføres når følgende kriterier er opfyldt:

- 1 Myndighedsgodkendelse er på plads.
- 2 Ejendommen er solgt.
- 3 Der er indgået lejekontrakter med et væsentligt antal lejere, hvis aktuelt.
- 4 Omkostningerne ved ejendommens opførelse, hvis aktuelt, kan opgøres rimeligt præcis.

Der indtægtsføres 80 % af den forventede avance ved opfyldelsen af ovennævnte kriterier. De resterende 20 % indtægtsføres ved projektets afslutning.

| Balancen Aktiver

Omsætningsaktiver

Igangværende projekter

Igangværende projekter består af projekter indenfor fast ejendom.

Igangværende projekter, der er under udvikling er optaget til kostpriser uden indregning af interne projektudviklingsomkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Indtægter fra udviklingsejendomme indtægtsføres når følgende kriterier er opfyldt:

- 1 Myndighedsgodkendelse er på plads.
- 2 Ejendommen er solgt.
- 3 Der er indgået lejekontrakter med et væsentligt antal lejere, hvis aktuelt.
- 4 Omkostningerne ved ejendommens opførelse, hvis aktuelt, kan opgøres rimeligt præcis.

Der indtægtsføres 80 % af den forventede avance ved opfyldelsen af ovennævnte kriterier. De resterende 20 % indtægtsføres ved projektets afslutning.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

| Balancen Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede efter variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Bruttoresultat		0	0
Resultat af ordinær primær drift		0	0
Ordinært resultat før skat		0	0
Årets resultat		0	0
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
I alt		0	0

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Varer under fremstilling		2.475.000	2.475.000
Varebeholdninger i alt		2.475.000	2.475.000
Periodeafgrænsningsposter		180.126	154.960
Tilgodehavender i alt		180.126	154.960
Likvide beholdninger		8.900	8.900
Omsætningsaktiver i alt		2.664.026	2.638.860
Aktiver i alt		2.664.026	2.638.860

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		180.000	180.000
Egenkapital i alt		180.000	180.000
Ansvarlig lånekapital		2.342.500	2.342.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.342.500	2.342.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		141.526	116.360
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		141.526	116.360
Gældsforpligtelser i alt		2.484.026	2.458.860
Passiver i alt		2.664.026	2.638.860