

# **NORDLYSET ApS**

## **EJENDOMSUDVIKLINGSSELSKAB**

Vardevej 160  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**19/06/2019**

---

**Susanne Soelberg**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Noter .....                    | 10 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           NORDLYSET ApS EJENDOMSUDVIKLINGSSELSKAB  
Vardevej 160  
7100 Vejle  
  
Telefonnummer: 40216945  
  
CVR-nr: 30483782  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## | Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudviklings- og ejendomshandelsvirksomhed, samt udlejningsvirksomhed sekundært. Udviklingsdelen består pt. af 1-3 projekter.

## | Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat andrager -183.855 kr. , hvorved selskabets anpartskapital på 180.000 kr. er tabt, og selskabets egenkapital er negativ med - 3.855 kr. Resultatet er ikke forventet, idet selskabet udover aktiviteter med ejendomsprojekter med en udviklingshorisont på mellem 1-5 år, har haft anlagt en yderligere strategi med udlejning. Det må konstateres, at indtægter fra udlejning på nuværende tidspunkt ikke har kunnet opretholde et driftsoverskud.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år er 0.

## | Den forventede udvikling

I I det kommende regnskabsår arbejdes der for at tilføre kapital, så anpartskapitalen bliver genetableret, samt selskabet bliver sikret fortsat drift.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# 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 salg af 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. 2018 - 31. dec. 2018

|   | Note | 2018<br>kr.     | 2017<br>kr. |
|---|------|-----------------|-------------|
| Nettoomsætning .....                                  |      | 0               | 0           |
| <b>Bruttoresultat</b> .....                           |      | <b>-235.712</b> | <b>0</b>    |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....         |      | <b>-235.712</b> | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....               |      | <b>-235.712</b> | <b>0</b>    |
| Skat af årets resultat .....                          |      | 51.857          |             |
| <b>Årets resultat</b> .....                           |      | <b>-183.855</b> | <b>0</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                 |             |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen ..... |      | 0               | 0           |
| Overført resultat .....                               |      | -183.855        |             |
| <b>I alt</b> .....                                    |      |                 | <b>0</b>    |

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

|   | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Varer under fremstilling .....                  |      | 2.523.336        | 2.475.000        |
| <b>Varebeholdninger i alt .....</b>             |      | <b>2.523.336</b> | <b>2.475.000</b> |
| Igangværende arbejder for fremmed regning ..... |      | 130.000          |                  |
| Tilgodehavende skat .....                       |      | 51.857           |                  |
| Periodeafgrænsningsposter .....                 |      | 0                | 206.930          |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>              |      | <b>181.857</b>   | <b>206.930</b>   |
| Likvide beholdninger .....                      |      | 10.564           | 8.900            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>2.715.757</b> | <b>2.690.830</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                      |      | <b>2.715.757</b> | <b>2.690.830</b> |



# Balance 31. december 2018

## Passiver

|  | Note | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 180.000          | 180.000          |
| Overført resultat .....  |      | -183.855         |                  |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>-3.855</b>    | <b>180.000</b>   |
| Ansvarlig lånekapital .....  |      | 2.342.500        | 2.342.500        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>2.342.500</b> | <b>2.342.500</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |      | 137.500          |                  |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 239.612          | 168.330          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>377.112</b>   | <b>168.330</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>2.719.612</b> | <b>2.510.830</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>2.715.757</b> | <b>2.690.830</b> |

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <b>2018</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0           |