

# **NORDLYSET ApS**

# **EJENDOMSUDVIKLINGSSELSKAB**

Vardevej 160  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**11/06/2018**

---

**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: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 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 10/06/2018

## Direktion

Elisabeth Esgaard Jensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Ledelsesberetning

## | Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme, samt ejendomsudviklings- og ejendomshandelsvirksomhed. Udviklingsdelen består pt. af 1-3 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 lavet en ny strategi både vedr. udlejning og projekter 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 med videreudvikling /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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		0	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
<b>I alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Varer under fremstilling .....		2.475.000	2.475.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>2.475.000</b>	<b>2.475.000</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		206.930	180.126
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>206.930</b>	<b>180.126</b>
Likvide beholdninger .....		8.900	8.900
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.690.830</b>	<b>2.664.026</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.690.830</b>	<b>2.664.026</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		180.000	180.000
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>180.000</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>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		168.330	141.526
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>168.330</b>	<b>141.526</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>2.510.830</b>	<b>2.484.026</b>
<b>Passiver i alt</b> .....		<b>2.690.830</b>	<b>2.664.026</b>