

# Nightfall Properties ApS

Vejlesøparken 5, 1. th, 2840 Holte  
CVR-nr. 36 46 17 48

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.06.24

Nicolai Rosenbjerg Hansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Nightfall Properties ApS  
c/o Karin Hansen  
Vejlesøparken 5, 1. th  
2840 Holte  
Telefon: 40 34 29 99  
Hjemsted: Rudersdal  
CVR-nr.: 36 46 17 48  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Nicolai Rosenbjerg Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Nightfall Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 28. juni 2024

**Direktionen**

Nicolai Rosenbjerg Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Nightfall Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nightfall Properties ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultat opgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet nedenfor, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 ikke er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny selskabskapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Vi har ikke opnået tilstrækkelig overbevisning om disse muligheder. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Årets resultat for 2023 udgør et underskud på t.DKK 3.281 og selskabskapitalen er tabt. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny selskabskapital og/eller ved eftergivelse af gæld.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

Søborg, den 28. juni 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32182

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -3.280.575 mod DKK -2.728.032 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -19.588.769.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Det er en forudsætning for virksomhedens fortsatte drift at virksomhedens nuværende kreditfaciliteter kan fastholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke sikret tilstrækkelig likviditet til sikring af, at selskabets drift kan fortsætte frem til 31. december 2024. Selskabets ledelse forventer, at tilstrækkelig likviditet kan frembringes til den daglige drift. Selskabet kan ikke betale selskabets gæld med det nuværende likviditets- og kapitalberedskab og der forventes ikke at kunne fremskaffes yderligere kapital og likviditet. Selskabet er derfor afhængig af gældseftergivelse fra selskabets kreditorer.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>
2	Finansielle omkostninger	-3.270.575	-2.718.032
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.280.575</b>	<b>-2.728.032</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	-3.280.575	-2.728.032
	<b>I alt</b>	<b>-3.280.575</b>	<b>-2.728.032</b>



	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-19.638.769	-31.148.009
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-19.588.769</b>	<b>-31.098.009</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.789.815
Anden gæld	19.578.769	16.308.194
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.588.769</b>	<b>31.098.009</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.588.769</b>	<b>31.098.009</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

3 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	50.000	-28.419.977
Forslag til resultatdisponering	0	-2.728.032
Saldo pr. 31.12.22	50.000	-31.148.009
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	50.000	-31.148.009
Koncerntilskud	0	14.789.815
Forslag til resultatdisponering	0	-3.280.575
Saldo pr. 31.12.23	50.000	-19.638.769

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Det er en forudsætning for virksomhedens fortsatte drift at virksomhedens nuværende kreditfaciliteter kan fastholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke sikret tilstrækkelig likviditet til sikring af, at selskabets drift kan fortsætte frem til 31. december 2024. Selskabets ledelse forventer, at tilstrækkelig likviditet kan frembringes til den daglige drift. Selskabet kan ikke betale selskabets gæld med det nuværende likviditets- og kapitalberedskab og der forventes ikke at kunne fremskaffes yderligere kapital og likviditet. Selskabet er derfor afhængig af gældseftergivelse fra selskabets kreditorer..

	2023 DKK	2022 DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	3.270.575	2.718.032
I alt	3.270.575	2.718.032

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet AH Holding 2012 ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

###### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.