

Nordlys Ejendomme ApS
Finsensgade 32, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 42 77 13 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2023.

Helle Bejstrup Bjerregaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 17. oktober 2021 - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Nordlys Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. oktober 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. april 2023

Direktion

Jesper Bejstrup

Helle Bejstrup Bjerregaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nordlys Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordlys Ejendomme ApS for regnskabsåret 17. oktober 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 26. april 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordlys Ejendomme ApS Finsensgade 32 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 42 77 13 25
	Stiftet: 17. oktober 2021
	Regnskabsår: 17. oktober 2021 - 31. december 2022
Direktion	Jesper Bejstrup Helle Bejstrup Bjerregaard
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Dattervirksomhed	Stormgade 39 ApS, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive investeringsvirksomhed, herunder eje kapitalandele i andre virksomheder, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -164.175 kr. Datterselskabet Stormgade 39 ApS har i 2022 erhvervet en grund i Esbjerg, som forventes bebygget til boligudlejning i løbet af 2023-2024.

Årets resultat er negativ påvirket af etablering af selskabet og drift indtil projektstart. Ledelsen anser på baggrund heraf årets resultat for forventet.

Kapitaltab og finansiering

Da selskabets kapital er tabt, er selskabet omfattet af kapitalbestemmelserne jf. selskabslovens § 119. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Selskabets ejere har endvidere afgivet en støtteerklæring, hvor de tilkendegiver at tilføre Nordlys Ejendomme ApS den nødvendige kapital til, at det til enhver tid er i stand til at opfylde sine forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordlys Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>17/10 2021</u> <u>- 31/12 2022</u>
Bruttotab	-15.928
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-150.353
1 Andre finansielle indtægter	91.312
2 Øvrige finansielle omkostninger	-89.206
Resultat før skat	-164.175
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-164.175
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-164.175
Disponeret i alt	-164.175

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>17/10 2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	0
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.235.637	0
Andre tilgodehavender	80.827	0
Tilgodehavender i alt	3.316.464	0
Likvide beholdninger	0	40.000
Omsætningsaktiver i alt	3.316.464	40.000
Aktiver i alt	3.316.464	40.000

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>17/10 2021</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
5 Overført resultat	-164.175	0
Egenkapital i alt	-124.175	40.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	105	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.430.534	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.440.639	0
Gældsforpligtelser i alt	3.440.639	0
Passiver i alt	3.316.464	40.000
6 Eventualposter		

Noter

	17/10 2021 - 31/12 2022	
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	91.312	
	91.312	
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	89.206	
	89.206	
	<u>31/12 2022</u>	<u>17/10 2021</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Tilgang i årets løb	40.000	0
Kostpris 31. december 2022	40.000	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-150.353	0
Opskrivninger 31. december 2022	-150.353	0
Modregnet i tilgodehavender	110.353	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	110.353	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Stormgade 39 ApS	Esbjerg	100 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 17. oktober 2021	40.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	40.000
	40.000	40.000

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>17/10 2021</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	-164.175	0
	<u>-164.175</u>	<u>0</u>

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 2 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Jesper Bejstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Bejstrup

Direktør

ID: b24ab604-309b-4222-94f9-af8605ee7eb4

Tidspunkt for underskrift: 28-04-2023 kl.: 13:53:24

Underskrevet med MitID



Helle Bejstrup Bjerregaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Bejstrup Bjerregaard

Direktør

ID: dd55d155-7944-4e51-a7db-ebc7166c5731

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 12:25:50

Underskrevet med MitID



Helle Bejstrup Bjerregaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helle Bejstrup Bjerregaard

Dirigent

ID: dd55d155-7944-4e51-a7db-ebc7166c5731

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 12:25:50

Underskrevet med MitID



Lars Æbelø-Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Æbelø-Nielsen

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 1255072680634

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 07:59:15

Underskrevet med NemID

NEM ID