

## **Nordlys Ejendomme ApS**

**Finsensgade 32**

**6700 Esbjerg**

**CVR-nummer 42771325**

### **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 25. juni 2024

---

Helle Bejstrup Bjerregaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nordlys Ejendomme ApS  
Finsensgade 32  
6700 Esbjerg

CVR-nummer: 42771325  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Jesper Bejstrup  
Helle Bejstrup Bjerregaard

### Tilknyttede virksomheder

Stormgade 39 ApS, Esbjerg  
Fanø Ejendomme ApS, Esbjerg

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Nordlys Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 18. juni 2024

### Direktionen:

Jesper Bejstrup

Helle Bejstrup Bjerregaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nordlys Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordlys Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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 V, 18. juni 2024

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Pedersen  
Registreret revisor  
mne15281

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed, herunder eje kapitalandele i andre virksomheder, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Kapitalberedskab

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler §119. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved egen fremtidig positiv indtjening. For at sikre den fortsatte drift det kommende år har selskabets ejere erklæret, at de vil understøtte selskabet økonomisk, i det omfang det måtte være nødvendigt i 2024.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-13.206</b>	<b>-16</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-13.206</b>	<b>-16</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-502.828	-150
2	Finansielle indtægter	183.957	91
	Finansielle omkostninger	-185.898	-89
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-517.974</b>	<b>-164</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-517.974</b>	<b>-164</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-517.974	-164
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-517.974</b>	<b>-164</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.342.801	3.236
	Andre tilgodehavender	0	81
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.342.801</b>	<b>3.316</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>42</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.342.843</b>	<b>3.316</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.342.843</b>	<b>3.316</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-682.150	-164
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-642.150</b>	<b>-124</b>
	Kreditinstitutter	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.974.993	3.431
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.984.993</b>	<b>3.441</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.984.993</b>	<b>3.441</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.342.843</b>	<b>3.316</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-164	-124
Årets resultat	0	-518	-518
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-682</b>	<b>-642</b>

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

## 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

## 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	183.957	91
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>183.957</b>	<b>91</b>

## 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	40.000	0
Tilgang i årets løb	40.000	40
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	80.000	40
Værdireguleringer 1. januar	-40.000	0
Årets resultatandel	-40.000	-150
Modregnet i tilgodehavende	0	110
Værdireguleringer 31. december	-80.000	-40
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Stormgade 39 ApS	Esbjerg	100%
Fanø Ejendomme ApS	Esbjerg	100%

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskaberne Stormgade 39 ApS og Fanø Ejendomme ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2023

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Helle Bejstrup Bjerregaard

Direktør

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

IP: 185.5.xxx.xxx

2024-06-25 11:11:10 UTC



## Jesper Bejstrup

Direktør

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-06-26 08:58:24 UTC



## Ole Hagen Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Esbjerg

Serienummer: dacc36d-ca35-4249-b203-49f91c59df7a

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-29 13:38:04 UTC



## Helle Bejstrup Bjerregaard

Dirigent

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

IP: 85.202.xxx.xxx

2024-06-29 14:50:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: OHNT3-VBN12-XS3PX-2GS8D-YHF50-MZKNW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**