BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

# NLS Holding ApS

Sandbakken 4, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 20 21 18 81

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.05.25

Nikolaj Lykke Sørensen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 17 |

# Selskabsoplysninger m.v.

## Selskabet

NLS Holding ApS
Sandbakken 4
6710 Esbjerg V
Hjemsted: Esbjerg
CVR-nr.: 20 21 18 81
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## Direktion

Nikolaj Lykke Sørensen
Pia Elisabeth Lykke Grube

## Bestyrelse

Nikolaj Lykke Sørensen
Pia Elisabeth Lykke Grube
Henrik Lykke Sørensen

## Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

# Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for NLS Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 8. maj 2025

**Direktionen**

Nikolaj Lykke Sørensen  Pia Elisabeth Lykke Grube

**Bestyrelsen**

Nikolaj Lykke Sørensen  Pia Elisabeth Lykke Grube  Henrik Lykke Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Til den daglige ledelse i NLS Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NLS Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Vejle, den 8. maj 2025

**Beierholm**
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Guldbrandt Henningsen
Reg. revisor
MNE-nr. mne537

# Resultatopgørelse

| Note | | 2024<br>DKK | 2023<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **38.897** | **50.306** |
| 2 | Personaleomkostninger | -290.000 | -290.000 |
| | **Resultat før af- og nedskrivninger** | **-251.103** | **-239.694** |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -33.999 | -33.999 |
| | **Resultat af primær drift** | **-285.102** | **-273.693** |
| 3 | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 43.054 | 38.515 |
| | Andre finansielle indtægter | 218.764 | 3.577.117 |
| | Andre finansielle omkostninger | -976.653 | -31.658 |
| | **Resultat før skat** | **-999.937** | **3.310.281** |
| | Skat af årets resultat | 211.825 | -647.394 |
| | **Årets resultat** | **-788.112** | **2.662.887** |

## Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---|---|---|
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 | 1.800.000 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 4.000.000 | 61.000 |
| Overført resultat | -4.788.112 | 801.887 |
| **I alt** | **-788.112** | **2.662.887** |

# Balance

## AKTIVER

| Note | | 31.12.24<br>DKK | 31.12.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Investeringsejendomme | 2.814.587 | 2.848.586 |
| | **Materielle anlægsaktiver i alt** | **2.814.587** | **2.848.586** |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 229.270 | 186.216 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 9.009.538 | 9.099.577 |
| | **Finansielle anlægsaktiver i alt** | **9.238.808** | **9.285.793** |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **12.053.395** | **12.134.379** |
| | Udskudt skatteaktiv | 211.825 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 133.196 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 4.869 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **345.021** | **4.869** |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 9.109.557 | 10.215.554 |
| | **Værdipapirer og kapitalandele i alt** | **9.109.557** | **10.215.554** |
| | **Likvide beholdninger** | **442.911** | **894.127** |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **9.897.489** | **11.114.550** |
| | **Aktiver i alt** | **21.950.884** | **23.248.929** |

# Balance

## PASSIVER

| Note | | 31.12.24<br>DKK | 31.12.23<br>DKK |
|---|---|---|---|
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 16.822.625 | 21.610.737 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 4.000.000 | 61.000 |
| | **Egenkapital i alt** | **21.322.625** | **22.171.737** |
| | Gæld til associerede virksomheder | 422.259 | 220.592 |
| | Deposita | 6.000 | 6.000 |
| | Selskabsskat | 0 | 434.600 |
| | Anden gæld | 200.000 | 416.000 |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | **628.259** | **1.077.192** |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **628.259** | **1.077.192** |
| | **Passiver i alt** | **21.950.884** | **23.248.929** |

4 Oplysninger om dagsværdi
5 Eventualforpligtelser
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs-kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | Egenkapital i alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.23 | 500.000 | 20.808.850 | 0 | 21.308.850 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -1.800.000 | 0 | -1.800.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 2.601.887 | 61.000 | 2.662.887 |
| Saldo pr. 31.12.23 | 500.000 | 21.610.737 | 61.000 | 22.171.737 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.24 | 500.000 | 21.610.737 | 61.000 | 22.171.737 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -61.000 | -61.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -4.788.112 | 4.000.000 | -788.112 |
| Saldo pr. 31.12.24 | 500.000 | 16.822.625 | 4.000.000 | 21.322.625 |

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og kapitalforvaltning.

## 2. Personaleomkostninger

| | | |
|---|---|---|
| Lønninger | 290.000 | 290.000 |
| I alt | 290.000 | 290.000 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1 | 1 |

## 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|---|---|---|
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 43.054 | 38.515 |
| I alt | 43.054 | 38.515 |

## 4. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele | I alt |
|---|---|---|
| Dagsværdi pr. 31.12.24 | 9.824.595 | 9.824.595 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -1.245.875 | -1.245.875 |

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening i ejendommen Havnegade 67, 2. TV, er deponeret ejerpantebrev nominel t. DKK. 10.

## 7. 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest-værdi DKK |
|---|---|---|
| Bygninger | 50 | 0 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### 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.

### BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

*Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".
Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.
Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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