

**NordseeResort ApS**  
Skibsbyggerivej 5, 9000 Aalborg

CVR nr. 33 04 01 21

**Årsrapport 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
27. juni 2024

---

**Kent Hoeg Sørensen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

NordseeResort ApS  
c/o Kristensen Properties A/S  
Skibsbyggerivej 5  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 33 04 01 21  
Stiftet: 21. juni 2010  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kent Hoeg Sørensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 33 77 12 31

## Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2023 for NordseeResort ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. juni 2024

Direktion

---

Kent Hoeg Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i NordseeResort ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NordseeResort ApS for regnskabsåret 1. januar -31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få udført udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 27. juni 2024

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34353

Morten Porup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47816

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive selskabets investering i et udviklingsprojekt beliggende i Horumersiel-Schillig i Tyskland.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Salget af feriehusene er endeligt gennemført i regnskabsåret, men aflevering til slutkunderne af ferielejlighederne er udskudt som følge af en entreprenørs konkurs. Projektet forventes endeligt afsluttet i 2024.

For regnskabsåret 2024 forventes et positivt resultat.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NordseeResort ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.



# Anvendt regnskabspraksis

## Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 Ikke omfattet af udvidet gennemgang DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<b>1.721.391</b>	<b>193.525</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>1.721.391</b>	<b>193.525</b>
Finansielle indtægter.....	1	156.250	4.035
Finansielle omkostninger.....	2	-4.167	-13.772
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>1.873.474</b>	<b>183.788</b>
Skat af årets resultat.....	3	-259.301	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.614.173</b>	<b>183.788</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat.....		1.614.173	183.788
<b>I alt</b> .....		<b>1.614.173</b>	<b>183.788</b>

## Balance 31. december

Aktiver	Note	2023 DKK	2022 Ikke omfattet af udvidet gennemgang DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	4	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Varelager.....		2.662.418	3.631.596
<b>Varebeholdninger</b> .....		<b>2.662.418</b>	<b>3.631.596</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.918.223	1.940.161
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		39.598.953	74.256.953
Øvrige tilgodehavender.....		1.382.535	292.216
Periodeafgrænsningsposter.....		0	17.880
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>43.899.711</b>	<b>76.507.210</b>
<b>Likvider</b> .....		<b>1.490.268</b>	<b>96.698</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....		<b>48.052.397</b>	<b>80.235.504</b>
<b>Aktiver</b> .....		<b>48.052.397</b>	<b>80.235.504</b>

## Balance 31. december

Passiver	Note	2023	2022
		DKK	Ikke omfattet af udvidet gennemgang DKK
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.329.688	-284.485
<b>Egenkapital.....</b>		<b>1.409.688</b>	<b>-204.485</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		46.318.633	0
Selskabsskat.....		259.301	0
Anden gæld.....		64.775	72.462
Modtagne forudbetalinger.....		0	80.367.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>46.642.709</b>	<b>80.439.989</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>46.642.709</b>	<b>80.439.989</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>48.052.397</b>	<b>80.235.504</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	5		

## Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>1/1-23 Årets resultat</b>		<b>31/12-23</b>
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	-284.485	1.614.173	1.329.688
<b>I alt.....</b>	<b>-204.485</b>	<b>1.614.173</b>	<b>1.409.688</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		<b>Ikke omfattet af udvidet gennemgang</b>
Renteindtægter i øvrigt.....	156.250	4.035
	<b>156.250</b>	<b>4.035</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	4.167	13.772
	<b>4.167</b>	<b>13.772</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	259.301	0
	<b>259.301</b>	<b>0</b>
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Kapitalandele i datter virksomheder</b>
Kostpris 1. januar 2023.....		186.250
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>186.250</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2023.....		-186.250
<b>Ned- og afskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>-186.250</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
Selskabet har et eventualaktiv i form af skatteværdien af fremførbart underskud. Værdien er ikke indregnet, da det p.t. er tvivlsomt om underskuddet kan udnyttes i en overskuelig fremtid.		