



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NORDSEE FERIEHUSUDLEJNING APS**

**STRANDVEJEN 430, 6854 HENNE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. april 2023

---

Klaus Kisum Kjær

**CVR-NR. 41 67 55 78**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nordsee Feriehusudlejning ApS Strandvejen 430 6854 Henne
	CVR-nr.: 41 67 55 78 Stiftet: 14. september 2020 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Finn Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Kongensgade 62 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nordsee Feriehusudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 18. april 2023

Direktion:

---

Finn Christensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Nordsee Feriehusudlejning ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordsee Feriehusudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Hjørring, den 18. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19734

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning i kommission af ferieboliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet viser i året et negativt resultat på 386 tkr, og der er en negativ egenkapital på 652 tkr.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Selskabets hovedaktionær har afgivet støtteerklæring der sikrer selskabets likvide beredskab.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets ledelse har besluttet at opløse selskabet i 2023 ved solvent likvidation.

En likvidation vil ikke medføre yderligere nedskrivninger eller tab, idet alle selskabets aktiver er likvide aktiver. Der er således ikke forskel på selskabets egenkapital og drift ved regnskabsafslæggelse med eller uden fortsat drift for øje.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-313.336</b>	<b>-264.124</b>
Af- og nedskrivninger.....		-65.333	-32.667
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-378.669</b>	<b>-296.791</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-7.441	-8.695
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-386.110</b>	<b>-305.486</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-386.110</b>	<b>-305.486</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-386.110	-305.486
<b>I ALT</b> .....		<b>-386.110</b>	<b>-305.486</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter.....		0	65.333
Immaterielle anlægsaktiver.....	2	0	65.333
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>65.333</b>
Andre tilgodehavender.....		27.000	46.733
Periodeafgrænsningsposter.....		6.690	6.447
Tilgodehavender.....		33.690	53.180
Likvide beholdninger.....		230.242	631.759
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>263.932</b>	<b>684.939</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>263.932</b>	<b>750.272</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Reserve for udviklingsomkostninger.....		32.666	0
Overført resultat.....		-724.262	-305.486
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-651.596</b>	<b>-265.486</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		143.622	339.830
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		558.644	232.348
Anden gæld.....		1.046	0
Periodeafgrænsningsposter.....		212.216	443.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>915.528</b>	<b>1.015.758</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>915.528</b>	<b>1.015.758</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>263.932</b>	<b>750.272</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for udviklingsom- kostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	0	-305.486	-265.486
Forslag til resultatdisponering.....			-386.110	-386.110
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Aktiverede udviklingsomkostninger.....		32.666	-32.666	0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>32.666</b>	<b>-724.262</b>	<b>-651.596</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.422	4.202	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.019	4.493	
	<b>7.441</b>	<b>8.695</b>	
 <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Færdiggjorte udviklings- projekter	
Kostpris 1. januar 2022.....		98.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>98.000</b>	
Afskrivninger 1. januar 2022.....		32.667	
Årets afskrivninger .....		65.333	
<b>Afskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>98.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>0</b>	
Selskabets udviklingsprojekter omfatter omkostninger til oprettelse af Nordsee Feriehusudlejning ApS som bureau på it-portal.			
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Ingen.			
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>			<b>5</b>
Selskabets hovedaktionær har afgivet støtteerklæring der sikrer selskabets likvide beredskab.			
Selskabet forventes at lade selskabet opløse i 2023 ved en solvent likvidation. I relation hertil har selskabets hovedaktionær afgivet støtteerklæring til sikring af selskabets likvide beredskab. Regnskabet aflægges under uændret regnskabspraksis, men da selskabets aktiver alle er likvide aktiver vil en regnskabsaflæggelse med eller uden fortsat drift for øje være ens.			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordsee Feriehusudlejning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes på ankomsttidspunktet. Øvrige indtægter indregnes på leveringstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

De hertil svarende lejeudgifter samt formidlingsudgifter indregnes tilsvarende.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning på balancen.

Regnskabsposten måles til de aktiverede omkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3 år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 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.

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.