

NordseeResort ApS

Skibsbyggerivej 5, 9000 Aalborg

CVR nr. 33 04 01 21

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2025

Kent Hoeg Sørensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

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
Skibsbyggerivej 5, 4. sal
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 33 77 12 31

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2024 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 30. juni 2025

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i NordseeResort ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NordseeResort ApS ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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

Aalborg, den 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard
Statsautoriseret revisor
mne34353

Morten Porup
Statsautoriseret revisor
mne34353

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NordseeResort ApS for 2024 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 deklareres.

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 nettorealisation sværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisation sværdien 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 nominel værdi.

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 finansiell 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	2024 DKK	2023 DKK
Bruttotab.....		-384.153	1.721.391
Resultat før finansielle poster.....		-384.153	1.721.391
Finansielle indtægter.....	2	12.809	156.250
Finansielle omkostninger.....	3	-5.572	-4.167
Resultat før skat.....		-376.916	1.873.474
Skat af årets resultat.....	4	104.081	-259.301
Årets resultat.....		-272.835	1.614.173
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat.....		-272.835	1.614.173
I alt.....		-272.835	1.614.173

Balance 31. december

Aktiver	Note	2024 DKK	2023 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver	5	0	0
Anlægsaktiver		0	0
Varelager.....		2.384.000	2.662.418
Varebeholdninger		2.384.000	2.662.418
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.333.856	2.918.222
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		26.622.321	39.598.953
Øvrige tilgodehavender.....		396.263	1.382.535
Tilgodehavender		29.352.440	43.899.710
Likvider		367.587	1.490.268
Omsætningsaktiver		32.104.027	48.052.396
Aktiver		32.104.027	48.052.396

Balance 31. december

Passiver	Note	2024 DKK	2023 DKK
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.056.852	1.329.687
Egenkapital.....		1.136.852	1.409.687
Hensættelse til udskudt skat.....		53.599	0
Hensatte forpligtelser.....		53.599	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.438	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		30.741.829	46.318.633
Selskabsskat.....		101.621	259.301
Anden gæld.....		53.688	64.775
Kortfristede gældsforpligtelser.....		30.913.576	46.642.709
Gældsforpligtelser.....		30.913.576	46.642.709
Passiver.....		32.104.027	48.052.396
Eventualposter mv.	6		
Oplysning om væsentligste aktiviteter	7		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	1/1-24	Årets resultat	31/12-24
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	1.329.687	-272.835	1.056.852
I alt.....	1.409.687	-272.835	1.136.852

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	2024 DKK	2023 DKK
1 Personaleforhold		
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	0	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt.....	12.809	156.250
	12.809	156.250
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt.....	5.572	4.167
	5.572	4.167
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	31.519	259.301
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-42.407	0
Regulering af udskudt skat.....	-93.193	0
	-104.081	259.301
5 Finansielle anlægsaktiver		
		Kapitalandele i datter virksomheder
Kostpris 1. januar 2024.....		186.250
Kostpris 31. december 2024.....		186.250
Ned- og afskrivninger 1. januar 2024.....		-186.250
Ned- og afskrivninger 31. december 2024.....		-186.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....		0
6 Eventualposter mv.		
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.		
7 Oplysning om væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at eje og drive selskabets investering i et udviklingsprojekt beliggende i Horemersiel-Schillig i Tyskland.		

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.”

Kent Hoeg Sørensen

Direktør

På vegne af: NordseeResort ApS

Serienummer: fc709520-8551-4876-a4ae-98439470efff

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-30 10:49:34 UTC



Morten Dyrholm Lykkeskov Porup

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSATORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: a26823cd-7cf5-424c-b17c-8e4b7398cf93

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-06-30 12:27:50 UTC



Line Borregaard

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSATORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 3a6467df-df6a-49a6-8aa8-40c86abea72b

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-06-30 12:29:29 UTC



Kent Hoeg Sørensen

Dirigent

Serienummer: fc709520-8551-4876-a4ae-98439470efff

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-30 12:47:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.