

---

# Fjordparken Skælskør A/S

**CVR-nr.: 31876532**

Vadestedet 1 1  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/07/2024**

---

**Freddy Bach Frederiksen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Fjordparken Skælskør A/S  
Vadestedet 1 1  
4700 Næstved  
e-mailadresse: fb@fjordparken.eu  
CVR-nr.: 31876532  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Fjordparken Skælskør A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Næstved, den 19/07/2024

## Direktion

Freddy Bach Frederiksen

## Bestyrelse

Lennard G. Stryhn Hansen

Freddy Bach Frederiksen

Morten Olsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af fast ejendom.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har nedskrevet på anlægsaktiverne, da de er taget under tvangsauktion i 2024.

Årets udvikling og resultat anses for meget utilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling ud over ovenstående.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

|  | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
|  |      | kr.                | kr.               |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      |                    | 0                 |
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>           |      | <b>-346.275</b>    | <b>-2.485.398</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>      |      | <b>-346.275</b>    | <b>-2.485.398</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      | -23.675.000        | 0                 |
| Andre finansielle omkostninger               |      | -95.147            | -2.284.872        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>            |      | <b>-24.116.422</b> | <b>-4.770.270</b> |
| Skat af årets resultat                       |      | 2.890.673          | 817.361           |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>-21.225.749</b> | <b>-3.952.909</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                    |                   |
| Overført resultat                            |      | -21.225.749        | -3.952.909        |
| <b>I alt</b>                                 |      | <b>-21.225.749</b> | <b>-3.952.909</b> |

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

|  | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme                        |      | 10.500.000        | 34.175.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        |      | <b>10.500.000</b> | <b>34.175.000</b> |
| Deposita                                     |      | 0                 | 9.600             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       |      | <b>0</b>          | <b>9.600</b>      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>10.500.000</b> | <b>34.184.600</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 0                 | 25.000            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      |                   | 0                 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      |                   | 0                 |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 915.949           | 818.836           |
| Tilgodehavender moms og afgifter             |      | 0                 | 140.714           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 46.751            |                   |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 |      | <b>962.700</b>    | <b>984.550</b>    |
| Likvide beholdninger                         |      | 0                 | 101.633           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>962.700</b>    | <b>1.086.183</b>  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         |      | <b>11.462.700</b> | <b>35.270.783</b> |

## Balance 31. december 2023

### Passiver

|   | Note | 2023               | 2022              |
|---|------|--------------------|-------------------|
|   |      | kr.                | kr.               |
| Registreret kapital mv.   |      | 500.000            | 500.000           |
| Overført resultat   |      | -14.614.670        | 6.611.079         |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>-14.114.670</b> | <b>7.111.079</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat  |      | 0                  | 2.793.560         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |      | <b>0</b>           | <b>2.793.560</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 1.809.103          | 1.795.249         |
| Kreditinstitutter i øvrigt  |      | 19.941.440         | 19.940.772        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>21.750.543</b>  | <b>21.736.021</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 279.043            | 228.000           |
| Gæld til banker   |      | 1.465              |                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 331.222            | 454.836           |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |      | 2.992.990          | 2.461.937         |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder                             |      | 166.233            | 288.962           |
| Skyldig moms og afgifter  |      | 7.228              |                   |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 16.360             | 190.000           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                                       |      | 32.286             | 6.388             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>3.826.827</b>   | <b>3.630.123</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>25.577.370</b>  | <b>25.366.144</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>11.462.700</b>  | <b>35.270.783</b> |

## Noter

### **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret