

---

# Fjordparken Skælskør A/S

**CVR-nr.: 31876532**

Hovedgaden 28  
4700 Næstved

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**16/07/2025**

---

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

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Fjordparken Skælskør A/S  
Hovedgaden 28  
4700 Næstved  
e-mailadresse: fb@fjordparken.eu  
CVR-nr.: 31876532  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Skælskør, den 16/07/2025

## Direktion

Freddy Bach Frederiksen

## Bestyrelse

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-134.212</b>	<b>-346.275</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.065.898	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.200.110</b>	<b>-346.275</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-23.675.000
Andre finansielle omkostninger		-88	-95.147
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.200.198</b>	<b>-24.116.422</b>
Skat af årets resultat			2.890.673
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.200.198</b>	<b>-21.225.749</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.200.198	-21.225.749
<b>I alt</b>		<b>-1.200.198</b>	<b>-21.225.749</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		0	10.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>10.500.000</b>
Deposita			0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>10.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Udskudte skatteaktiver		915.949	915.949
Tilgodehavender moms og afgifter			0
Andre tilgodehavender		0	46.751
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>915.949</b>	<b>962.700</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>915.949</b>	<b>962.700</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>915.949</b>	<b>11.462.700</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-15.814.868	-14.614.670
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-15.314.868</b>	<b>-14.114.670</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.809.103
Kreditinstitutter i øvrigt		12.541.837	19.941.440
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.541.837</b>	<b>21.750.543</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	279.043
Gæld til banker		1.264	1.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser		449.286	331.222
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.015.840	2.992.990
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		198.354	166.233
Skyldig moms og afgifter		5.681	7.228
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.000	16.360
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.555	32.286
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.688.980</b>	<b>3.826.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.230.817</b>	<b>25.577.370</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>915.949</b>	<b>11.462.700</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