

# Nygaard Seaside Invest ApS

Skivervej 75, 9362 Gandrup

CVR-nr. 39 08 64 17

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023.

---

Jan Nygaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance                                          | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8           |
| Noter                                            | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 10          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nygaard Seaside Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gandrup, den 19. juni 2023

### **Direktion**

Jan Nygaard

Mads Nygaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Nygaard Seaside Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nygaard Seaside Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. juni 2023

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

### **Benjamin Møller Obel**

Statsautoriseret revisor  
mne44149

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nygaard Seaside Invest ApS  
Skivervej 75  
9362 Gandrup

CVR-nr.: 39 08 64 17  
Stiftet: 15. november 2017  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jan Nygaard  
Mads Nygaard

**Revisor**

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 3.389.564 mod -122.343 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| Note                                                                                    | 2022             | 2021            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                                                        | <b>-9.375</b>    | <b>-9.375</b>   |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 5.500.000        | 0               |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                                                     | -1.186.035       | 0               |
| Øvrige finansielle omkostninger                                                         | -39.536          | -112.968        |
| <b>Resultat før skat</b>                                                                | <b>4.265.054</b> | <b>-122.343</b> |
| Skat af årets resultat                                                                  | -875.490         | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                                                                   | <b>3.389.564</b> | <b>-122.343</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                                                 |                  |                 |
| Udbytte for regnskabsåret                                                               | 3.100.000        | 0               |
| Overføres til overført resultat                                                         | 289.564          | 0               |
| Disponeret fra overført resultat                                                        | 0                | -122.343        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                                                 | <b>3.389.564</b> | <b>-122.343</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |                                     |                         |                         |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                     | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                     |                         |                         |
| 1                        | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>1.551.907</u>        | <u>2.737.942</u>        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt     | <u>1.551.907</u>        | <u>2.737.942</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <b><u>1.551.907</u></b> | <b><u>2.737.942</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                     |                         |                         |
|                          | Andre tilgodehavender               | <u>2.506.751</u>        | <u>0</u>                |
|                          | Tilgodehavender i alt               | <u>2.506.751</u>        | <u>0</u>                |
|                          | Likvide beholdninger                | <u>63.198</u>           | <u>7.870</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b><u>2.569.949</u></b> | <b><u>7.870</u></b>     |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                | <b><u>4.121.856</u></b> | <b><u>2.745.812</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |  |                         |                         |
|------------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                              |  | <u>2022</u>             | <u>2021</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                       |  |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       |  | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat                        |  | 42.063                  | -247.501                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |  | 3.100.000               | 0                       |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 |  | <b><u>3.192.063</u></b> | <b><u>-197.501</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |  |                         |                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |  | 8.125                   | 8.125                   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |  | 46.178                  | 2.935.188               |
| Selskabsskat                             |  | 875.490                 | 0                       |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    |  | <u>929.793</u>          | <u>2.943.313</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |  | <b><u>929.793</u></b>   | <b><u>2.943.313</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |  | <b><u>4.121.856</u></b> | <b><u>2.745.812</u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                          | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>            |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021               | 50.000                    | -125.158                 | 0                                          | -75.158                 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>-122.343</u>          | <u>0</u>                                   | <u>-122.343</u>         |
| Egenkapital 1. januar 2022               | 50.000                    | -247.501                 | 0                                          | -197.501                |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>289.564</u>           | <u>3.100.000</u>                           | <u>3.389.564</u>        |
|                                          | <u><b>50.000</b></u>      | <u><b>42.063</b></u>     | <u><b>3.100.000</b></u>                    | <u><b>3.192.063</b></u> |

## Noter

---

|                                                | <u>2022</u>              | <u>2021</u>             |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>1. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>  |                          |                         |
| Kostpris 1. januar 2022                        | <u>2.737.942</u>         | <u>2.737.942</u>        |
| <b>Kostpris 31. december 2022</b>              | <u><b>2.737.942</b></u>  | <u><b>2.737.942</b></u> |
| Årets nedskrivninger                           | <u>-1.186.035</u>        | <u>0</u>                |
| <b>Nedskrivninger 31. december 2022</b>        | <u><b>-1.186.035</b></u> | <u><b>0</b></u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <u><b>1.551.907</b></u>  | <u><b>2.737.942</b></u> |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nygaard Seaside Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.