

Marielyst Strandpark Center K/S

Strandvejen 425, 6854 Henne
CVR-nr. 32 56 24 77

Årsrapport 2024/25

1. november - 31. oktober

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 25. marts 2026

Carsten Holmegaard Hansen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. november 2024 - 31. oktober 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Marielyst Strandpark Center K/S
Strandvejen 425
6854 Henne

CVR-nr.: 32 56 24 77
Stiftet: 5. november 2009
Kommune: Varde
Regnskabsår: 1. november 2024 - 31. oktober 2025

Bestyrelse Niels Kristian Hansen, formand
Erik Buhl Nielsen
Carsten Holmegaard Hansen

Direktion Carsten Holmegaard Hansen

Revision BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 for Marielyst Strandpark Center K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. november 2025 - 31. oktober 2026 ikke skal revideres. Bestyrelsen og ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 25. marts 2026

Direktion:

Carsten Holmegaard Hansen

Bestyrelse:

Niels Kristian Hansen
Formand

Erik Buhl Nielsen

Carsten Holmegaard Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ejerne af Marielyst Strandpark Center K/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Marielyst Strandpark Center K/S for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 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 for 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.

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

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 25. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 230 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er pr. 31.10.2025 negativ med 19.008 t.kr.

Ledelsen har vurderet kapitalberedskabet for det kommende års drifts- og aktivitetsplaner. Moderselskabet har afgivet tilsagn om at ville yde henstand i forhold til at få afdrag på de eksisterende mellemregninger og lån, samt de har givet tilsagn om at ville stille yderligere likviditet til rådighed for at dække de ordinære omkostninger for 2025/26. Ledelsen vurderer, at de indgående aftaler sikrer at likviditeten og finansieringen er tilstrækkelig til gennemførelse af drifts- og aktivitetsplanerne for 2025/26.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-91.973	-123.448
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-137.607	-137.607
Driftsresultat		-229.580	-261.055
Andre finansielle indtægter		13	19
Øvrige finansielle omkostninger		-574	-8
Årets resultat		-230.141	-261.044

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-230.141	-261.044
I alt		-230.141	-261.044

Balance 31. oktober

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.970.257	4.095.784
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.355	64.435
Materielle anlægsaktiver	3	4.022.612	4.160.219
Anlægsaktiver		4.022.612	4.160.219
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		72.600	0
Andre tilgodehavender		5.427	7.171
Tilgodehavender		78.027	7.171
Likvide beholdninger		28.623	4.454
Omsætningsaktiver		106.650	11.625
Aktiver		4.129.262	4.171.844

Balance 31. oktober

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kommanditistindbetalinger		125.000	125.000
Overført resultat		-19.133.280	-19.903.139
Egenkapital		-19.008.280	-19.778.139
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.117.542	23.922.542
Langfristede gældsforpligtelser	4	23.117.542	23.922.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	27.441
Kortfristede gældsforpligtelser		20.000	27.441
Gældsforpligtelser		23.137.542	23.949.983
Passiver		4.129.262	4.171.844

Forudsætninger for fortsat drift 1

Egenkapitalopgørelse

kr.	Lommanditist- indbetalinger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2024	125.000	-19.903.139	-19.778.139
Forslag til resultatdisponering		-230.141	-230.141
Tilskud fra koncern		1.000.000	1.000.000
<u>Egenkapital 31. oktober 2025</u>	125.000	-19.133.280	-19.008.280

Noter

1 | Forudsætninger for fortsat drift

Ledelsen har vurderet kapitalberedskabet for det kommende års drifts- og aktivitetsplaner. Moderselskabet har afgivet tilsagn om at ville yde henstand i forhold til at få afdrag på de eksisterende mellemregninger og lån, samt de har givet tilsagn om at ville stille yderligere likviditet til rådighed for at dække de ordinære omkostninger for 2025/26. Ledelsen vurderer, at de indgåede aftaler sikrer at likviditeten og finansieringen er tilstrækkelig til gennemførelse af drifts- og aktivitetsplaner for 2025/26.

2 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0 0

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. november 2024	20.836.347	321.609
Kostpris 31. oktober 2025	20.836.347	321.609
Af- og nedskrivninger 1. november 2024	16.740.563	257.174
Årets afskrivninger	125.527	12.080
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2025	16.866.090	269.254
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2025	3.970.257	52.355

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/10 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/10 2024 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.117.542	0	23.117.542	23.922.542
	23.117.542	0	23.117.542	23.922.542

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Marielyst Strandpark Center K/S for 2024/25 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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations- og ejendomsomkostninger.

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 til- læg 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 af årets resultat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.