

---

# *Søby Marina Park ApS*

John Tranums Vej 23, 6705 Esbjerg Ø

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 28 32 37 35

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 11/3 2022

Brian Elsted Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                   |             |
| Ledelsespåtegning                                    | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning           | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                             |             |
| Selskabsoplysninger                                  | 5           |
| Ledelsesberetning                                    | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                                   |             |
| Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 | 7           |
| Balance 31. december 2021                            | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                                 | 10          |
| Noter til årsregnskabet                              | 11          |

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Søby Marina Park ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 11. marts 2022

## Direktion

Brian Elsted Hansen  
Direktør

## Bestyrelse

Johnny Nim  
formand

André Rømer Nim

Lars Brobak

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Søby Marina Park ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Søby Marina Park ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Esbjerg, den 11. marts 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henning Tønder Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne27864

# Selskabsoplysninger

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Søby Marina Park ApS<br>John Tranums Vej 23<br>6705 Esbjerg Ø<br>CVR-nr: 28 32 37 35<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Hjemstedskommune: Esbjerg |
| <b>Bestyrelse</b> | Johnny Nim, formand<br>André Rømer Nim<br>Lars Brobak   |
| <b>Direktion</b>  | Brian Elsted Hansen   |
| <b>Revisor</b>    | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Esbjerg Brygge 28, 2.<br>6700 Esbjerg   |

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 114.584, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 329.180.

Regnskabsårets resultat anses som forventet.

Selskabets kapitalforhold er blevet styrket i 2021 i form af koncerntilskud på i alt TDKK 300.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabets ledelse forventer i det kommende år at kunne realisere et positivt resultat

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | Note | 2021           | 2020          |
|--------------------------|------|----------------|---------------|
|                          |      | DKK            | DKK           |
| <b>Bruttofortjeneste</b> |      | <b>118.704</b> | <b>76.557</b> |
| Finansielle indtægter    | 1    | 1.652          | 556           |
| Finansielle omkostninger | 2    | -23.817        | -17.120       |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>96.539</b>  | <b>59.993</b> |
| Skat af årets resultat   | 3    | 18.045         | 20.234        |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>114.584</b> | <b>80.227</b> |

## Resultatdisponering

|                                 | 2021           | 2020          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
|                                 | DKK            | DKK           |
| Forslag til resultatdisponering |                |               |
| Overført resultat               | 114.584        | 80.227        |
|                                 | <b>114.584</b> | <b>80.227</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | DKK              | DKK              |
| Aktiver bestemt for salg                                 |      | 679.321          | 940.389          |
| <b>Varebeholdninger</b>                                  |      | <b>679.321</b>   | <b>940.389</b>   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder             |      | 177.641          | 75.694           |
| Andre tilgodehavender                                    |      | 0                | 530.000          |
| Udskudt skatteaktiv                                      |      | 14.019           | 9.865            |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 13.891           | 10.369           |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>205.551</b>   | <b>625.928</b>   |
| Likvide beholdninger                                     |      | 953.163          | 20.937           |
| Omsætningsaktiver  |      | 1.838.035        | 1.587.254        |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>1.838.035</b> | <b>1.587.254</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | DKK              | DKK              |
| Selskabskapital                                   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 |      | 204.180          | -210.404         |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>329.180</b>   | <b>-85.404</b>   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |      | 1.378.033        | 1.547.997        |
| Anden gæld  |      | 130.822          | 124.661          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>1.508.855</b> | <b>1.672.658</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>1.508.855</b> | <b>1.672.658</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>1.838.035</b> | <b>1.587.254</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4    |                  |                  |
| Nærtstående parter                                | 5    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 6    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK            |
| Egenkapital 1. januar           | 125.000              | -210.404             | -85.404        |
| Tilskud fra koncern             | 0                    | 300.000              | 300.000        |
| Årets resultat                  | 0                    | 114.584              | 114.584        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>       | <b>204.180</b>       | <b>329.180</b> |

# Noter til årsregnskabet

|   | <u>2021</u>           | <u>2020</u>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | DKK                   | DKK                   |
| <b>1. Finansielle indtægter</b>         |                       |                       |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | <u>1.652</u>          | <u>556</u>            |
|   | <u><b>1.652</b></u>   | <u><b>556</b></u>     |
|   |                       |                       |
|   | <u>2021</u>           | <u>2020</u>           |
|   | DKK                   | DKK                   |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>      |                       |                       |
| Andre finansielle omkostninger          | <u>23.817</u>         | <u>17.120</u>         |
|   | <u><b>23.817</b></u>  | <u><b>17.120</b></u>  |
|   |                       |                       |
|   | <u>2021</u>           | <u>2020</u>           |
|   | DKK                   | DKK                   |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>        |                       |                       |
| Årets aktuelle skat                     | -13.891               | -10.369               |
| Årets udskudte skat                     | -4.154                | -9.865                |
|   | <u><b>-18.045</b></u> | <u><b>-20.234</b></u> |

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DFH Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 5. Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

DFH Holding ApS, John Tranums Vej 23, 6705 Esbjerg Ø

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søby Marina Park ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorartikler, revision m.v.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.