

# **Kerteminde Resort A/S**

**Hyrdevej 11**

**5300 Kerteminde**

**CVR-nr. 29 44 75 27**

**Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
1. marts 2021

---

Kurt Brøchner Enevoldsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kerteminde Resort A/S  
Hyrdevej 11  
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 29 44 75 27

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Kerteminde

### Bestyrelse

Brian Pihl Enevoldsen, formand  
Katja Brøchner Enevoldsen  
Nicki Brøchner Enevoldsen  
Stefan Brøchner Enevoldsen  
Gitte Charlotte Enevoldsen  
Kurt Brøchner Enevoldsen

### Direktion

Kurt Brøchner Enevoldsen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Kerteminde Resort A/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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 1. marts 2021

### Direktion

Kurt Brøchner Enevoldsen

### Bestyrelse

Brian Pihl Enevoldsen  
formand

Katja Brøchner Enevoldsen

Nicki Brøchner Enevoldsen

Stefan Brøchner Enevoldsen

Gitte Charlotte Enevoldsen

Kurt Brøchner Enevoldsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Kerteminde Resort A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kerteminde Resort A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Odense, den 1. marts 2021

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10851

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af Kerteminde Resort (tidligere Kerteminde Højskole) samt udlejning af enkelte lokaler og lejligheder.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabet har ved en ekstraordinær generalforsamling den 12. november 2019 ændret regnskabsår til 30. september med omlægningsperiode 1. januar 2019 til 30. september 2019.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 41.007, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.671.040.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Oplysning om egne kapitalandele

#### *Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning*

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 55.556 aktier

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 55.556

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 10,0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kerteminde Resort A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

		<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %	



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>421</b>	<b>448.530</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>514</u>
Finansielle indtægter	1	46.860	55.664
Finansielle omkostninger	2	<u>-6.274</u>	<u>-16.246</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.007</b>	<b>488.462</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>41.007</u></b>	<b><u>488.462</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>41.007</u>	<u>488.462</u>
		<b><u>41.007</u></b>	<b><u>488.462</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings ejendomme		0	4.050.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		425.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>425.000</b>	<b>4.050.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>425.000</b>	<b>4.050.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		216.959	621.851
Andre tilgodehavender		3.782.320	265.911
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.999.279</b>	<b>887.762</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.779</b>	<b>736.559</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.043.058</b>	<b>1.624.321</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.468.058</b>	<b>5.674.321</b>

**Balance 30. september**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		555.556	555.556
Overført resultat		<u>3.115.484</u>	<u>3.074.477</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>3.671.040</u></b>	<b><u>3.630.033</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		385.166	302.630
Anden gæld		<u>411.852</u>	<u>1.741.658</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>797.018</u></b>	<b><u>2.044.288</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>797.018</u></b>	<b><u>2.044.288</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.468.058</u></b>	<b><u>5.674.321</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Noter**

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	46.860	4
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>55.660</u>
	<b><u>46.860</u></b>	<b><u>55.664</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.219	0
Andre finansielle omkostninger	<u>2.055</u>	<u>16.246</u>
	<b><u>6.274</u></b>	<b><u>16.246</u></b>

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2019	2.025.000
Afgang i årets løb	-2.450.000
Overførsler i årets løb	425.000
Kostpris 30. september 2020	0
Værdireguleringer 1. oktober 2019	2.025.000
Årets værdireguleringer	-2.025.000
Værdireguleringer 30. september 2020	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>0</b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	555.556	3.074.477	3.630.033
Årets resultat	0	41.007	41.007
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>555.556</b>	<b>3.115.484</b>	<b>3.671.040</b>

Virksomhedskapitalen består af 555.556 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Den 1.7.2016 erhvervede virksomheden 55.556 af sine egne aktier, svarende til 10%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 1.000, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.