

# **Kerteminde Resort A/S**

**Hyrdevej 11**

**5300 Kerteminde**

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

**Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
7. marts 2022

---

Kurt Brøchner Enevoldsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	8
Balance 30. september	6
Noter til årsrapporten	9

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kerteminde Resort A/S Hyrdevej 11 5300 Kerteminde  CVR-nr.: 29 44 75 27  Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Regnskabsår: 15. regnskabsår  Hjemsted: Kerteminde
<b>Bestyrelse</b>	Brian Pihl Enevoldsen, formand Katja Brøchner Enevoldsen Nicki Brøchner Enevoldsen Stefan Brøchner Enevoldsen Gitte Charlotte Enevoldsen Kurt Brøchner Enevoldsen
<b>Direktion</b>	Kurt Brøchner Enevoldsen
<b>Revisor</b>	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 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 7. marts 2022

### 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 årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Kerteminde Resort A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. marts 2022

**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.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabet har i årets løb beendt byggeri af 24 ferielejligheder med videre salg for øje, der i regnskabet optages som igangværende arbejder. Byggeriet går som planlagt og det forventes færdiggjort i første halvdel af 2022.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 7.689.563, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 11.360.603.

### 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 %

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.781.729</b>	<b>421</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-88.448</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>7.693.281</b>	<b>421</b>
Andre driftsomkostninger		<u>-5.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.688.281</b>	<b>421</b>
Finansielle indtægter	3	49.144	46.860
Finansielle omkostninger	4	<u>-47.862</u>	<u>-6.274</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.689.563</u></b>	<b><u>41.007</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>7.689.563</u>	<u>41.007</u>
		<b><u>7.689.563</u></b>	<b><u>41.007</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>425.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>425.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>425.000</b></u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		25.000.000	0
Andre tilgodehavender		<u>9.818.960</u>	<u>3.999.279</u>
<b>Tilgodehavende</b>		<u><b>34.818.960</b></u>	<u><b>3.999.279</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>4.877.217</b></u>	<u><b>43.779</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>39.696.177</b></u>	<u><b>4.043.058</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>39.696.177</b></u></u>	<u><u><b>4.468.058</b></u></u>



**Balance 30. september**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		555.556	555.556
Overført resultat		<u>10.805.047</u>	<u>3.115.484</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>11.360.603</u></b>	<b><u>3.671.040</u></b>
Banker		<u>12.944.931</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.944.931</u></b>	<b><u>0</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.643.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.208.350	385.166
Anden gæld		529.733	411.852
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.860</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>15.390.643</u></b>	<b><u>797.018</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.335.574</u></b>	<b><u>797.018</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>39.696.177</u></b>	<b><u>4.468.058</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	555.556	3.115.484	3.671.040
Årets resultat	0	7.689.563	7.689.563
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>555.556</b>	<b>10.805.047</b>	<b>11.360.603</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kerteminde Resort A/S for 2020/21 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 2020/21 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### 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.

#### 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

### 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	572.811	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.976</u>	<u>0</u>
	<b>576.787</b>	<b>0</b>
Overført til omkostninger byggeri	<u>-488.339</u>	<u>0</u>
	<b>88.448</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.329	37.900
Andre finansielle indtægter	<u>29.815</u>	<u>8.960</u>
	<b>49.144</b>	<b>46.860</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>47.862</u>	<u>6.274</u>
	<b>47.862</b>	<b>6.274</b>

## Noter

### 5 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

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.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i deponeringskonti i samme pengeinstitut.