

Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S
Nørrefoldvej 29
Møgeltønder
6270 Tønder

CVR-nummer: 33383371

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 - 2016

Martin Iversen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 6/5 - 2016

Direktion

Martin Iversen

Bestyrelse

Erik Bang Jacobsen
Formand

Martin Iversen

Bent Jørgen Jessen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tønder, den 6/5 - 2016

W. Kragh A/S
statsautoriserede revisorer
Cvr nr.: 16 20 64 07

Jan Wilhelmsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje golfbanen og centerbygningen på Enjoy Resorts Rømø og leje disse ud til trediemand og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S kom i året 2015 ud med et overskud før de regnskabsmæssige afskrivninger på ca. 1.080 tkr.

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året stadig for utilfredsstillende, idet selskabet realiserer et underskud trods det faktum, at årets resultat er ekstraordinært påvirket af salg af en ejendom.

Enjoy Resorts vision, mission og organisation

Vision: At være en af Danmarks førende udbydere af komplet velvære, fra børn til voksne, et frirum i daglidagen med plads til alle, med oplevelser og aktiviteter, som gør godt for krop og sind.

Mission: At tilbyde fysisk og mental energiopladning, med afslapning i en bolig af høj kvalitet, med muligheder for adspredelser i aktiviteter, lige fra badeland til wellness, bådture på fjorden, strandsejls, eller golfoplevelser etc. Formidler vores gæster en fornemmelse af sundhed og velvære, samvær og nærvær.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Lejer af selskabets ejendom mv. forventer yderligere fremgang for 2016. Ledelsen forventer at denne fremgang afspejler sig i selskabet som følge af højere husleje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25-30 år	10.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og	3-10 år	0 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

inventar

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

		2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE		1.207.830	2.552.171
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1	-1.879.819	-2.187.483
DRIFTSRESULTAT		-671.989	364.688
Finansielle indtægter.....		43	2.798
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		148.000	37.000
Andre finansielle omkostninger.....		-272.923	-243.502
RESULTAT FØR SKAT		-796.869	160.984
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-796.869	160.984
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-796.869	160.984
DISPONERET I ALT		-796.869	160.984

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

		2015	2014
Grunde og bygninger	2	17.688.458	18.027.258
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	1.842.893	3.089.057
		<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver		19.531.351	21.116.315
		<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER		19.531.351	21.116.315
		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.712.661	3.148.982
Andre tilgodehavender		9.845	39.328
		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender		3.722.506	3.188.310
		<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger		10.808	34.322
		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER		3.733.314	3.222.632
		<hr/>	<hr/>
AKTIVER		23.264.665	24.338.947
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

		2015	2014
Selskabskapital		501.000	501.000
Overført resultat.....		6.738.151	7.535.021
EGENKAPITAL	3	7.239.151	8.036.021
Prioritetsgæld.....		15.213.777	15.285.613
Kreditinstitutter.....		194.422	103.287
Langfristede gældsforpligtelser	4	15.408.199	15.388.900
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		130.339	235.523
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		334.354	352.550
Selskabsskat.....		0	0
Anden gæld.....		152.622	325.953
Kortfristede gældsforpligtelser		617.315	914.026
GÆLDSFORPLIGTELSE		16.025.514	16.302.926
PASSIVER		23.264.665	24.338.947
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015	2014
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	338.800	668.911
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.541.019	1.518.572
	<u>1.879.819</u>	<u>2.187.483</u>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	19.671.500	6.225.251
Tilgang i årets løb	0	329.524
Afgang i årets løb	0	-66.667
	<u>19.671.500</u>	<u>6.488.108</u>
		Grunde og bygninger
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo	-1.644.242	-3.136.196
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	32.000
Årets af-/nedskrivninger	-338.800	-1.541.019
	<u>-1.983.042</u>	<u>-4.645.215</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>17.688.458</u>	<u>1.842.893</u>

I andre anlæg, driftsmateriel og inventar indgår leasede aktiver med en værdi på kr. 470.574.

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Selskabskapital	501.000	0	501.000
Overført resultat.....	7.535.020	-796.869	6.738.151
	<u>8.036.020</u>	<u>-796.869</u>	<u>7.239.151</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	15.285.613	15.251.201	37.424	13.687.773
Kreditinstitutter	338.810	287.337	92.915	0
	<u>15.624.423</u>	<u>15.538.538</u>	<u>130.339</u>	<u>13.687.773</u>

5 Eventualposter mv.

Tinglysning af købet af ejendommen er endnu ikke gennemført.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet på kr. 15.251.201 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 17.358.347.

Herudover omfatter pantet de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg og maskiner udgør kr. 1.842.893.