

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

CVR-nummer: 33383371

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. marts 2022

Martin Iversen  
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 20. marts 2022

### **Direktion**

Martin Iversen

### **Bestyrelse**

Erik Bang Jacobsen  
Formand

Bent Jørgen Jessen

Martin Iversen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### **Til kapitalejerne i Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 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.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

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.

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.

Tønder, den 21. marts 2022

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Jan Wilhelmsen  
Statsautoriseret revisor  
mne10156

## 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 2021 ud med et overskud før de regnskabsmæssige afskrivninger på ca. 2.772 tkr.

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende og forventer også et positivt resultat i 2022 grundet et kraftigt fald i afskrivningerne i årene 2017 - 2021. Der forventes en uændret husleje i 2022.

### Enjoy Resorts vision, mission og organisation

Vision: At være en af Danmarks førende udbydere af komplet velvære, fra børn til voksne, et frirum i dagligdagen 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

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende kommet igennem både første og anden bølge af restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen i det kommende regnskabsår, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Konsekvenserne af yderligere restriktioner i tilfælde af længerevarende udbrud og eventuelle økonomiske støttetiltag for at afbøde konsekvenserne af myndighedernes restriktioner er uden for selskabets kontrol.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen endelig beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Udover ovenstående er der 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 2022. Ledelsen forventer at denne fremgang afspejler sig i selskabet som følge af en husleje på samme niveau som i 2021.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>2.772.232</b>	<b>2.030.825</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-541.343	-525.601
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2.230.889</b>	<b>1.505.224</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	6.000	210.000
Andre finansielle omkostninger.....	-172.954	-190.797
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.063.935</b>	<b>1.524.427</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.063.935</b>	<b>1.524.427</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.500.000	5.600.000
Overført resultat.....	563.935	-4.075.573
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.063.935</b>	<b>1.524.427</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	15.771.518	16.124.504
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	462.206	361.064
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>16.233.724</b>	<b>16.485.568</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>16.233.724</b>	<b>16.485.568</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.384.854	5.630.244
Andre tilgodehavender .....	456.320	470.360
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.841.174</b>	<b>6.100.604</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.029</b>	<b>10.824</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.852.203</b>	<b>6.111.428</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>18.085.927</b>	<b>22.596.996</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**  
**PASSIVER**

		2021	2020
Selskabskapital .....		501.000	501.000
Overført resultat.....		2.982.318	2.418.383
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		1.500.000	5.600.000
		<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>4.983.318</b>	<b>8.519.383</b>
		<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld.....		10.510.399	11.632.330
Kreditinstitutter.....		299.298	207.895
		<hr/>	<hr/>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1</b>	<b>10.809.697</b>	<b>11.840.225</b>
		<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		1.247.000	1.159.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		587.904	604.950
Selskabsskat.....		0	0
Anden gæld.....		458.008	472.538
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.292.912</b>	<b>2.237.388</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>13.102.609</b>	<b>14.077.613</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>		<b>18.085.927</b>	<b>22.596.996</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Selskabskapital primo.....	501.000	501.000
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>501.000</b>	<b>501.000</b>
Overført resultat, primo .....	2.418.383	6.493.956
Årets resultat.....	2.063.935	1.524.427
Foreslået udbytte.....	-1.500.000	-5.600.000
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>2.982.318</b>	<b>2.418.383</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	5.600.000	0
Foreslået udbytte.....	1.500.000	5.600.000
Udloddet udbytte .....	-5.600.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>1.500.000</b>	<b>5.600.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4.983.318</b>	<b>8.519.383</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	12.714.579	11.643.999	1.133.600	6.550.000
Kreditinstitutter .....	224.878	370.583	113.400	0
	<u>12.939.457</u>	<u>12.014.582</u>	<u>1.247.000</u>	<u>6.550.000</u>

### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Tinglysning af købet af ejendommen er endnu ikke gennemført.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet på kr. 11.677.765 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 15.771.518.

Herudover omfatter pantet de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg og maskiner udgør kr. 462.205.

Til sikkerhed for bankengagement på maksimalt 8.000.000 kr. er der tinglyst et ejerpanth på nominelt 26.000.000 kr. i selskabets ejendom med en bogført værdi på 15.771.518 kr.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Enjoy Resorts Rømø Centerbygning P/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet 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 finansiel 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 finansiel post.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### 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 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.

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 restværdier:

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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