

Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS  
Fiskenæsvej 2  
6300 Gråsten

CVR-nummer: 35683380

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 - 2016

Martin Iversen  
Dirigent

**Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 6/5 - 2016

**Direktion**

Martin Iversen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Til kapitalejerne i Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS 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 drift af reception, bistro, restaurant, badeland, wellness og administrationsaftale med ejerforeningen. Derudover ydes serviceydelser til gæster i husene. Der er i ferieresortet i alt 156 ferieboliger.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Enjoy Resorts Marina Fiskeris ApS kom i år 2015 ud med et overskud efter husleje, men før afskrivninger og finansielle udgifter på 22 tkr. i driftsresultat, mod et overskud på 58 tkr. i 2014 efter husleje.

Forretningen stabiliseres og overskuddet bibeholdes i det lidt usikre marked.

Overskuddet må anses at være tilfredsstillende, ud fra målet om bæredygtighed.

Der er fortsat fokus på udgiftssiden og en forøgelse af salget og overskuddet.

Enjoy Resorts Marina Fiskeris ApS har i 2015 ca. 130 udlejningsaftaler ud af de 156 boliger der er i projektet.

Der opnåedes en bookingomsætningsfremgang i 2015 på 9 %.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS 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**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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 på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Iversen Construction Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år anvendes den aktuelle skattesats for beregning af skyldig selskabsskat, mens udskudt skat beregnes med en skattesats på 22,0 %.

### **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.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

		2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>4.462.758</b>	<b>3.992.275</b>
Personaleomkostninger.....	1	-4.440.592	-3.933.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2	-15.000	-12.500
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7.166</b>	<b>45.911</b>
Finansielle indtægter.....		14.585	4.294
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		79.000	0
Andre finansielle omkostninger.....		-15.918	-9.743
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>84.833</b>	<b>40.462</b>
Skat af årets resultat.....	3	-19.840	-18.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>64.993</b>	<b>22.462</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		64.993	22.462
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>64.993</b>	<b>22.462</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

		2015	2014
Goodwill .....	4	47.500	62.500
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>47.500</b>	<b>62.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>47.500</b>	<b>62.500</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer ....		369.166	345.682
<b>Varebeholdninger</b>		<b>369.166</b>	<b>345.682</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		261.239	320.184
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.756.006	1.998.749
Andre tilgodehavender .....		390.608	182.789
Periodeafgrænsningsposter .....		203.809	77.683
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.611.662</b>	<b>2.579.405</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>285.096</b>	<b>189.380</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>3.265.924</b>	<b>3.114.467</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>3.313.424</b>	<b>3.176.967</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

		2015	2014
Selskabskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat.....		87.454	22.462
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>137.454</b>	<b>72.462</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		461.666	1.086.748
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		13.222	35.000
Selskabsskat.....		24.618	18.000
Anden gæld.....		2.676.464	1.964.757
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.175.970</b>	<b>3.104.505</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>3.175.970</b>	<b>3.104.505</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>3.313.424</b>	<b>3.176.967</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	4.277.143	3.769.932
Pensioner .....	68.919	61.996
Andre omkostninger til social sikring .....	94.530	101.936
	<u>4.440.592</u>	<u>3.933.864</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Goodwill .....	15.000	12.500
	<u>15.000</u>	<u>12.500</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	24.618	18.000
Regulering af tidligere års skat .....	-4.778	0
	<u>19.840</u>	<u>18.000</u>
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>		Goodwill
Kostpris, primo .....		75.000
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		0
		<u>75.000</u>
Kostpris 31. december 2015		75.000
Af-/nedskrivninger, primo .....		-12.500
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-15.000
		<u>-27.500</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-27.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><u>47.500</u></u>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	22.461	64.993	87.454
	<u>72.461</u>	<u>64.993</u>	<u>137.454</u>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Iversen Construction Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der ligger ikke noget til sikkerhed for engagement med pengeinstitut pr. 31. december 2015.

Selskabet har indgået finansielle leasingkontrakter med udløb om 56 måneder med en samlet restforpligtelse på 76.591 kr. Leasingydelsen udgør 16.412 kr. årligt.