

Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS  
Fiskenæsvej 2  
6300 Gråsten

CVR-nummer: 35683380

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. april 2023

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**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 25. april 2023

**Direktion**

Martin Iversen

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

### **Til kapitalejerne i Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 25. april 2023

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

Jan Wilhelmsen  
Statsautoriseret revisor  
mne10156

## 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

Selskabet kom i 2022 ud med et overskud efter husleje på +309 t.kr. i driftsresultat. Overskuddet må anses for at være tilfredsstillende med stigende inflation og stigende forbrugspriser grundet Ruslands overgreb mod Ukraine. Der er en øget forbrugsafgift på el og fjernvarme grundet krisen på ca. 1 mill. kr. i 2022. I anden 2. halvår 2022 ser vi en lille afmatning i omsætningen i november og december, der sættes dog ny omsætningsrekord på året.

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

Enjoy Resorts Marina Fiskeris har i år 2022 ca. 102 formidlingsaftaler ud af de 156 boliger, der er i resortet. Der er dog en fremgang indenfor bookingomsætningen samlet set på året, dette også grundet en del erhvervsudlejning. Der er "højsæson" til og med uge 42.

Driftsselskabet har i 2022 betalt en husleje på 3,28 mio. kr. til ejendomsselskabet, som må anses at være yderst tilfredsstillende. Huslejen er indeholdende i ovennævnte driftsresultat på 309 t.kr.

Restauranten er bortforpagtet i år 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

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

		2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>4.267.590</b>	<b>4.490.273</b>
Personaleomkostninger.....	1	-4.030.589	-3.750.284
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>237.001</b>	<b>739.989</b>
Finansielle indtægter.....		1.914	4.826
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		182.000	154.000
Andre finansielle omkostninger.....		-24.156	-17.918
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>396.759</b>	<b>880.897</b>
Skat af årets resultat.....		-87.357	-193.966
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>309.402</b>	<b>686.931</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	500.000
Overført resultat.....		309.402	186.931
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>309.402</b>	<b>686.931</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022	2021
Goodwill .....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer ....	358.031	342.920
<b>Varebeholdninger</b>	<b>358.031</b>	<b>342.920</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	353.827	196.511
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.947.793	2.682.916
Andre tilgodehavender .....	406.908	702.738
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.708.528</b>	<b>3.582.165</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>71.093</b>	<b>82.944</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.137.652</b>	<b>4.008.029</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.137.652</b>	<b>4.008.029</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	2022	2021
Selskabskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	853.361	543.958
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	500.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>903.361</b>	<b>1.093.958</b>
Anden gæld.....	0	263.758
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>263.758</b>
Kreditinstitutter.....	622.588	821.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	471.790	262.401
Selskabsskat.....	87.357	193.966
Anden gæld.....	894.336	1.229.353
Periodeafgrænsningsposter .....	158.220	142.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.234.291</b>	<b>2.650.313</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.234.291</b>	<b>2.914.071</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.137.652</b>	<b>4.008.029</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo.....	50.000	50.000
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	543.959	357.027
Årets resultat.....	309.402	686.931
Foreslået udbytte.....	0	-500.000
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>853.361</b>	<b>543.958</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	500.000	0
Foreslået udbytte.....	0	500.000
Udloddet udbytte .....	-500.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>903.361</b>	<b>1.093.958</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	12	12
Lønninger.....	3.813.473	3.544.679
Pensioner .....	99.427	88.559
Andre omkostninger til social sikring .....	117.689	117.046
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b><u>4.030.589</u></b>	<b><u>3.750.284</u></b>
	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld.....	263.758	0
	<b><u>263.758</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Enjoy Resorts Holding A/S-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.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der ligger ikke noget til sikkerhed for engagement med pengeinstitut pr. 31. december 2022.		

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Enjoy Resorts Marina Fiskenæs ApS for 2022 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**

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.

#### **Andre driftsindtægter**

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

#### **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 finansiel 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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 Enjoy Resorts Holding A/S (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

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

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **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 salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

### **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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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 gældsmetode 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.