

Rømø Hafen Immobilien ApS

Flyndervej 4
6792 Rømø

CVR-nr. 41 95 82 94
CVR no. 41 95 82 94

Årsrapport for 2022
Annual report for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. juli 2023

*Adopted at the annual general meeting on 5 July
2023*

Johannes Aderholz
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport <i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 <i>Income statement 1 January 2022 - 31 December 2022</i>	8
Balance 31. december 2022 <i>Balance sheet at 31 December 2022</i>	9
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	11
Noter <i>Notes</i>	12

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Ledespåtegning

Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Rømø Hafen Immobilien ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of Rømø Hafen Immobilien ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2022 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

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

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

Havneby, den 5. juli 2023

Havneby, 5 July 2023

Direktion

Executive board

Dr. Klaus Meier
direktør
director

Johannes Aderholz
direktør
director

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ***Auditor's report on compilation of the financial statements***

Til kapitalejeren i Rømø Høfen Immobilien ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Rømø Høfen Immobilien ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor 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.

To the shareholder of Rømø Høfen Immobilien ApS

We have compiled the financial statements of Rømø Høfen Immobilien ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises a statement by management, managements review, a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

We performed the engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We complied with the relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles relating to integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are the enterprise's responsibility.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport *Auditor's report on compilation of the financial statements*

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.

As a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by enterprise for our compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit or a review conclusion on whether the financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Padborg, den 5. juli 2023
Padborg, 5 July 2023

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36
CVR no. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne34189
MNE no. mne34189

Kai Momme
Registreret revisor
Certified Accountant
MNE-nr. mne1051
MNE no. mne1051

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet *The company*

Rømø Høfen Immobilien ApS
Flyndervej 4
6792 Rømø

CVR-nr.: 41 95 82 94
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Reporting period: 1 January - 31 December 2022

Hjemsted: Tønder
Domicile: Tønder

Direktion *Executive board*

Dr. Klaus Meier, direktør (director)
Johannes Aderholz, direktør (director)

Revisor *Auditors*

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Møllegade 2B, st.
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og sælge fast ejendom og drive udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 191.124, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 189.381.

Finansiering

Selskabet har de seneste to år investeret betragtelige summer i en byggegrund og herunder også foretaget forbedringerne hertil (klassificeret under Materielle anlægsaktiver under udførelse). Investeringerne er finansieret via mellemregning med tilknyttet virksomheder. De fremtidige investeringer og udgifter vil blive finansieret via mellemregning med tilknyttede virksomheder. Det er således ledelsens overbevisning, at der ikke er usikkerhed omkring den fortsatte drift.

Business review

The company's main activity is to build and sell real estate and run a rental business as well as related business.

Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2022 shows a loss of kr. 191.124, and the balance sheet at 31 December 2022 shows negative equity of kr. 189.381.

Financing

In the past two years, the company has invested considerable sums in a building site and including made the improvements to this (classified under Tangible fixed assets in progress). The investments are financed via intermediation with associated companies. The future investments and expenses will be financed via accruals with associated companies. It is therefore the management's belief that there is no uncertainty around the continued operation.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Rømø Hafen Immobilien ApS for 2022 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 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførsel måles til kostpris.

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.

The annual report of Rømø Hafen Immobilien ApS for 2022 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2022 is presented in kr.

Income statement

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial year. Net financials include interest income and expenses etc.

Balance sheet

Tangible assets

Tangible assets under construction are measured at cost.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use. The cost of self-constructed assets comprises direct and indirect costs of materials, components, sub-suppliers and wages.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

The useful life and residual value are re-assessed annually. A change is accounted for as an accounting estimate, and the impact on amortisation/depreciation is recognised going forward.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022
Income statement 1 January 2022 - 31 December 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-187.632	-34.770
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		-187.632	-34.770
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-3.492	-3.487
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		-191.124	-38.257
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-191.124	-38.257
		-191.124	-38.257

Balance 31. december 2022
Balance sheet at 31 December 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Materielle anlægsaktiver under opførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>	2	11.062.265	8.522.218
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>		<u>11.062.265</u>	<u>8.522.218</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		<u>11.062.265</u>	<u>8.522.218</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		2.409.602	2.227.218
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>2.409.602</u>	<u>2.227.218</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>		<u>2.409.602</u>	<u>2.227.218</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		<u><u>13.471.867</u></u>	<u><u>10.749.436</u></u>

Balance 31. december 2022
Balance sheet at 31 December 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		40.000	40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-229.381	-38.257
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>-189.381</u>	<u>1.743</u>
Anden gæld <i>Other payables</i>		3.442.830	979.243
Selskabsdeltagere og ledelse <i>Shareholders and management</i>		10.064.718	9.667.450
Langfristede gældsforpligtelser <i>Total non-current liabilities</i>	3	<u>13.507.548</u>	<u>10.646.693</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		153.700	101.000
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Total current liabilities</i>		<u>153.700</u>	<u>101.000</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		<u>13.661.248</u>	<u>10.747.693</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		<u><u>13.471.867</u></u>	<u><u>10.749.436</u></u>

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022 <i>Equity at 1 January 2022</i>	40.000	-38.257	1.743
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-191.124	-191.124
Egenkapital 31. desember 2022 <i>Equity at 31 December 2022</i>	40.000	-229.381	-189.381

Noter Notes

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern) *Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Selskabet har de seneste to år investeret betragtelige summer i en byggegrund og herunder også foretaget forbedringerne hertil (klassificeret under Materielle anlægsaktiver under udførelse). Investeringerne er finansieret via mellemregning med tilknyttet virksomheder. De fremtidige investeringer og udgifter vil blive finansieret via mellemregning med tilknyttede virksomheder. Det er således ledelsens overbevisning, at der ikke er usikkerhed omkring den fortsatte drift.

In the past two years, the company has invested considerable sums in a building site and including made the improvements to this (classified under Tangible fixed assets in progress). The investments are financed via intermediation with associated companies. The future investments and expenses will be financed via intermediation with associated companies. It is therefore the management's belief that there is no uncertainty around the continued operation.

2 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under opførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>
Kostpris 1. januar 2022 <i>Cost at 1 January 2022</i>	8.522.218
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	2.540.047
Kostpris 31. december 2022 <i>Cost at 31 December 2022</i>	11.062.265
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 <i>Carrying amount at 31 December 2022</i>	11.062.265
Årets rente - og amortiseringsomkostninger indregnet i kostprisen <i>The year's interest and amortization costs included in the cost price</i>	437.447

Noter Notes

3 Langfristede gældsforpligtelser Long term debt

	Gæld 1. januar 2022 <i>Debt at 1 January 2022</i>	Gæld 31. december 2022 <i>Debt at 31 December 2022</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Selskabsdeltagere og ledelse <i>Shareholders and management</i>	9.667.450	10.064.718	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	979.243	3.442.830	0	0
	10.646.693	13.507.548	0	0