



**Revisionscentret Padborg**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Møllegade 2B st  
6330 Padborg

**T** 7467 1515

**E** padborg@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## **Rømø Hafen Immobilien ApS**

**Flyndervej 4  
6792 Rømø**

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

**Årsrapport for 2020/21**  
*Annual report for 2020/21*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2022

*Adopted at the annual general meeting on 29  
June 2022*

---

**Johannes Aderholz**  
dirigent  
chairman

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

### Table of contents

	<b>Side Page</b>
<b>Påtegninger</b>	
<i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Statement by management on the annual report</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	4
<i>Company details</i>	
Ledelsesberetning	5
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab</b>	
<i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis	6
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse 17. december 2020 - 31. december 2021	8
<i>Income statement 17 December 2020 - 31 December 2021</i>	
Balance 31. december 2021	9
<i>Balance sheet at 31 December 2021</i>	
Egenkapitalopgørelse	11
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	12
<i>Notes</i>	

### 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.*

## Ledelsespåtegning

### Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. december 2020 - 31. december 2021 for Rømø Hafn Immobilien ApS.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2020 - 31. december 2021.


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

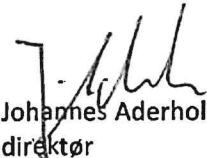
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havneby, den 29. juni 2022  
Havneby, 29 June 2022

Direktion  
Executive board

  
Dr. Klaus Meier  
direktør  
director

  
Johannes Aderholz  
direktør  
director

The executive board has today discussed and approved the annual report of Rømø Hafn Immobilien ApS for the financial year 17 December 2020 - 31 December 2021.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2021 and of the results of the company's operations for the financial year 17 December 2020 - 31 December 2021.

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

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

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

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

***Til kapitalejeren i Rømø Hafen Immobilien ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Rømø Hafen Immobilien ApS for regnskabsåret 17. december 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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

lingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

***To the shareholder of Rømø Hafen Immobilien ApS***

We have compiled the financial statements of Rømø Hafen Immobilien ApS for the financial year 17 December 2020 - 31 December 2021 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises 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 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.

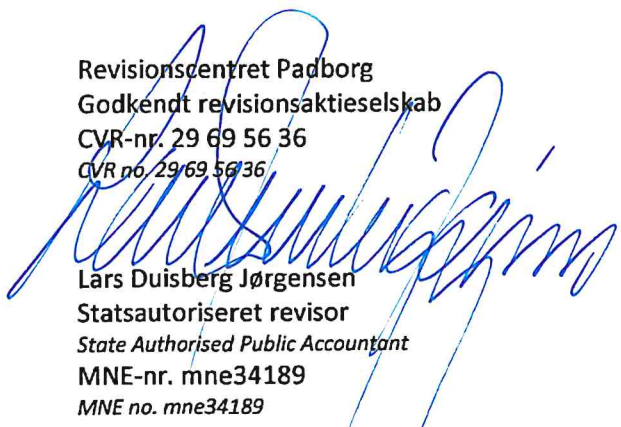
**Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**  
***Auditor's report on compilation of the financial statements***


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 29. juni 2022  
*Padborg, 29 June 2022*

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: 17. december 2020 - 31. december 2021  
*Reporting period: 17 December 2020 - 31 December 2021*

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 38.257, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.743.

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin indbetalte

kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Selskabets aktionærer er bekendt med kapitaltabet og har tilkendegivet, at de agter at stille den nødvendige kapital til rådighed for at opfylde selskabets forpligtelser, hvorfor årsrapporten aflægges under hensyntagen til selskabets fortsatte drift.

Ledelsen forudsætter, at den nødvendige kapital vil være tilgængelig i fremtiden.

### 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 2021 shows a loss of kr. 38.257, and the balance sheet at 31 December 2021 shows equity of kr. 1.743.

up capital of 40.000 kr. and falls under the capital loss rules in Section 119 of the Danish Companies law.

The shareholders of the company are aware of the capital loss and have indicated that they intend to provide the necessary capital to meet the company's obligations, which is why the annual report is presented taking into account the

Management assumes that the necessary capital will be available in the future.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rønmø Hafen Immobilien ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The annual report of Rønmø Hafen Immobilien ApS for 2020/21 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.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

The annual report for 2020/21 is presented in kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

As 2020/21 is the company's first reporting period, no comparatives have been presented.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Income statement

#### Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration etc.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførelse måles til kostpris.

### Balance sheet

#### Tangible assets

Tangible assets under construction are measured at cost.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

*Accounting policies*

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Liabilities**

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are equivalent to nominal value.

**Resultatopgørelse 17. december 2020 - 31. december 2021**  
*Income statement 17 December 2020 - 31 December 2021*

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b> <i>Revenue</i>		<b>0</b>
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-34.770
		<hr/>
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross profit</i>		<b>-34.770</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-3.487
		<hr/>
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b><u><u>-38.257</u></u></b>
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-38.257
		<hr/>
		<hr/>

**Balance 31. december 2021**  
*Balance sheet at 31 December 2021*

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>17.12.2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Materielle anlægsaktiver under opførelse		8.522.218	0
<i>Property, plant and equipment in progress</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>0</b>
<i>Tangible assets</i>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.522.218</b>	
<i>Total non-current assets</i>			
Andre tilgodehavender			
<i>Other receivables</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.227.218</b>	<b>0</b>
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		0	40.000
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.227.218</b>	<b>40.000</b>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.749.436</b>	<b>40.000</b>
<i>Total assets</i>			

**Balance 31. december 2021**  
*Balance sheet at 31 December 2021*

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>17.12.2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		40.000	40.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-38.257	0
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u>1.743</u>	<u>40.000</u>
Anden gæld <i>Other payables</i>		979.243	0
Selskabsdeltagere og ledelse <i>Shareholders and management</i>		9.667.450	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total non-current liabilities</i>	1	<u>10.646.693</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		101.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<u>101.000</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u>10.747.693</u>	<u>0</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u>10.749.436</u>	<u>40.000</u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 17. december 2020 <i>at 17 December 2020</i>	40.000	0	40.000
<i>Net profit/loss for the year</i>	0	-38.257	-38.257
<b>Egenkapital 31. december 2021</b> <i>Equity at 31 December 2021</i>	<b>40.000</b>	<b>-38.257</b>	<b>1.743</b>

**Noter**  
**Notes**

**1 Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long term debt*

	Gæld 17. december 2020 <i>Debt at 17 December 2020</i>	Gæld 31. december 2021 <i>Debt at 31 December 2021</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	efter 5 år <i>Debt outstanding</i>
<i>Shareholders and management</i>	0	9.667.450	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	0	979.243	0	0
	<b>0</b>	<b>10.646.693</b>	<b>0</b>	<b>0</b>