

GOLFANLÆGGET STORSTRØMMEN A/S

CVR-nr.: 16055441

Kringelborg Alle 9
4800 Nykøbing F

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/03/2022

Rasmus Lindsten
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden GOLFANLÆGGET STORSTRØMMEN A/S
Kringelborg Alle 9
4800 Nykøbing F

CVR-nr: 16055441
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F
DK Danmark

CVR-nr: 32895468
P-enhed: 1022591955

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for GOLFANLÆGGET STORSTRØMMEN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Falster , den 11/03/2022

Direktion

Bendt Henning Pyndt

Bestyrelse

Peter Mehl Müller

Bruno Andersen

Søren Jensen Krogh

Poul Friis-Thorsen

Ole Lund-Hermansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Golfanlægget Storstrømmen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Golfanlægget Storstrømmen A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Nykøbing F., 11/03/2022

Glenn Hartmann ,mne32173
Statsaut. revisor
Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR:32895468

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje golfanlæg m.v. til Golfklubben Storstrømmen.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat er på niveau med det forventede.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer også fremover at selskabets driftsresultater bliver positive.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Selskabet har i det forgangne regnskabsår erhvervet 19 kapital andele a kr. 4.000 (aktieklasser A) og afstået 19 kapitalandele a kr. 4.000 og afstået 1 kapitalandel a kr. 20.000

Beholdning af egne aktier udgør herefter :

132 A-aktier a kr. 4.000 nom. i alt kr. 528.000 8,6 %

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 489.919 | 486.155 |
| Eksterne omkostninger | | -52.722 | -43.207 |
| Bruttoresultat | | 437.197 | 442.948 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -111.680 | -111.680 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 325.517 | 331.268 |
| Andre finansielle indtægter | | 2 | |
| Andre finansielle omkostninger | | -207.524 | -242.783 |
| Ordinært resultat før skat | | 117.995 | 88.485 |
| Skat af årets resultat | 2 | -25.940 | -19.513 |
| Årets resultat | | 92.055 | 68.972 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 92.055 | 68.972 |
| I alt | | 92.055 | 68.972 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 10.525.416 | 10.636.576 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 13.621 | 14.141 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 10.539.037 | 10.650.717 |
| Anlægsaktiver i alt | | 10.539.037 | 10.650.717 |
| Andre tilgodehavender | | 300 | 300 |
| Tilgodehavender i alt | | 300 | 300 |
| Likvide beholdninger | | 1.102.140 | 969.966 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.102.440 | 970.266 |
| AKTIVER I ALT | | 11.641.477 | 11.620.983 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | 4 | 6.100.000 | 6.100.000 |
| Ikke indbetalt registreret kapital mv. | | | -70.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 696.269 | 696.269 |
| Overført resultat | | -1.789.010 | -1.986.435 |
| Egenkapital i alt | | 5.007.259 | 4.739.834 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5 | 241.481 | 193.848 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 241.481 | 193.848 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.002.151 | 6.427.652 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6 | 6.002.151 | 6.427.652 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 368.200 | 130.200 |
| Skyldig selskabsskat | | 2.386 | |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 20.000 | 129.449 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 390.586 | 259.649 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.392.737 | 6.687.301 |
| PASSIVER I ALT | | 11.641.477 | 11.620.983 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Registreret kapital mv. | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---|--|---|------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 6.030.000 | 696.269 | -1.986.435 | 4.739.834 |
| Køb af egne kapitalandele | | | -76.000 | -76.000 |
| Salg af egne kapitalandele | | | 96.000 | 96.000 |
| Nettoregulering af sikringsinstrumenter | | | 85.370 | 85.370 |
| Årets resultat | | | 92.055 | 92.055 |
| Indbetaling tilgodehavender selskabskapital | 70.000 | | | 70.000 |
| Egenkapital, ultimo | 6.100.000 | 696.269 | -1.789.010 | 5.007.259 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Bygninger | 111.160 | 111.160 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 520 | 520 |
| | 111.680 | 111.680 |

2. Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Ændring af udskudt skat | 23.554 | 19.513 |
| Aktuel skat | 2.386 | |
| Skat af årets resultat | 25.940 | 19.513 |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo | 11.692.642 | 1.816.163 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | -0 | -0 |
| Kostpris ultimo | 11.692.642 | 1.816.163 |
| Opskrivninger primo | 892.652 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 892.652 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | -1.948.718 | -1.802.022 |
| Årets afskrivning | -111.160 | -520 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -2.059.878 | -1.802.542 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 10.525.416 | 13.621 |

Regnskabsmæssig værdi uden opskrivning 9.632.764

Ejendommen er ved offentlig vurdering vurderet til kr. 9.250.000, heraf grundværdi kr. 6.725.000

4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af :

| | | | |
|----------|-----|----------|-----------|
| A aktier | 750 | a 4.000 | 3.000.000 |
| B aktier | 50 | a 20.000 | 1.000.000 |
| C aktier | 28 | a 50.000 | 1.400.000 |
| D aktier | 10 | a 70.000 | 700.000 |
| | 838 | | 6.100.000 |

5. Hensættelse til udskudt skat

| | Regnskabsmæssige værdier kr. | Skattemæssige værdier kr. | Midlertidig forskel kr. |
|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Materielle anlægsaktiver | 10.539.037 | 9.441.393 | 1.097.644 |
| | 10.539.037 | 9.441.393 | 1.097.644 |
| Udskudt skat, 22% | | | 241.481 |

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 6.419.942 | 370.000 | 6.049.942 | 4.573.000 |
| Aktiverede låneomkostning | -49.591 | -1.800 | -47.791 | -41.000 |
| | 6.370.351 | 368.200 | 6.002.151 | 4.532.000 |

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Realkreditlån kr. 6.419.942 er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev kr. 3.500.000 med pant i ejendommene og likvide beholdninger kr. 210.008 pr. 31.12.2021.

8. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret