



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Mølløvænget 17  
7760 Hurup Thy  
T +45 97 95 18 22

CVR nr. 25 49 21 45

hurup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Sydthy Golfbaneanlæg A/S

Bredgade 118, 7760 Hurup

**CVR-nr. 29 14 18 35**

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2022.

---

Jens Kr. Yde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sydthy Golfbaneanlæg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 27. januar 2022

### Direktion

Alfred Haaning

### Bestyrelse

Kjeld Grud  
formand

Erik Jørgensen

Alfred Haaning

Bjarne Breinholt

Niels Henrik Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i Sydthy Golfbaneanlæg A/S

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sydthy Golfbaneanlæg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hurup Thy, den 27. januar 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Tom Hedegaard-Kristensen**

statsautoriseret revisor  
mne33206

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sydthy Golfbaneanlæg A/S Bredgade 118 7760 Hurup
	CVR-nr.: 29 14 18 35 Stiftet: 27. september 2005 Hjemsted: Hurup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kjeld Grud, formand Erik Jørgensen Alfred Haaning Bjarne Breinholt Niels Henrik Pedersen
<b>Direktion</b>	Alfred Haaning
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mølløvænget 17 7760 Hurup Thy
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sydthy Golfbaneanlæg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af baneanlæg og jord, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter og amortisering af finansielle forpligtelser. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	40 år	0 kr.
Baneanlæg	100 år	0 kr.
Vandingsanlæg	40 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 Lejeindtægter	609.377	609.395
3 Andre eksterne omkostninger	-105.133	-31.965
<b>Bruttoresultat</b>	<b>504.244</b>	<b>577.430</b>
6 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-370.587	-359.053
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>133.657</b>	<b>218.377</b>
7 Øvrige finansielle omkostninger	-129.337	-128.627
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.320</b>	<b>89.750</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>4.320</b>	<b>89.750</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	4.320	89.750
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.320</b>	<b>89.750</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
8 Bygninger	2.187.130	2.224.788
9 Jord og baneanlæg	17.328.773	17.466.183
10 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.072.006	1.040.525
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.587.909</u>	<u>20.731.496</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.587.909</u></b>	<b><u>20.731.496</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.268.159</u>	<u>910.379</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.268.159</u></b>	<b><u>910.379</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.856.068</u></b>	<b><u>21.641.875</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	4.010.000	4.010.000
Overført resultat	-1.055.820	-1.060.141
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.954.180</b>	<b>2.949.859</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
11 Gæld til realkreditinstitutter	7.999.489	8.091.436
Thisted Kommune	9.200.000	9.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.199.489	17.291.436
Kortfristet del af langfristet gæld	91.947	91.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
12 Anden gæld	1.605.452	1.303.896
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.702.399	1.400.580
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.901.888</b>	<b>18.692.016</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.856.068</b>	<b>21.641.875</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	4.010.000	-1.060.140	2.949.860
Årets overførte overskud	0	4.320	4.320
	<b>4.010.000</b>	<b>-1.055.820</b>	<b>2.954.180</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af, at eje en golfbane med tilhørende klubfaciliteter med henblik på udlejning til foreningen Sydthy Golfklub.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2. Lejeindtægter</b>		
Udleje af baneanlæg	450.000	449.999
Jordleje	9.377	9.396
Udleje af driftsmidler	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
	<b><u>609.377</u></b>	<b><u>609.395</u></b>
<b>3. Andre eksterne omkostninger</b>		
Lokaleomkostninger, jf. note 4	91.099	21.206
Administrationsomkostninger, jf. note 5	<u>14.034</u>	<u>10.759</u>
	<b><u>105.133</u></b>	<b><u>31.965</u></b>
<b>4. Lokaleomkostninger</b>		
Vand	43.167	16.083
Ejendomsskatter	4.182	5.123
Vedligeholdelse	<u>43.750</u>	<u>0</u>
	<b><u>91.099</u></b>	<b><u>21.206</u></b>
<b>5. Administrationsomkostninger</b>		
Gebyrer	2.701	1.200
Udarbejdelse og revision af årsrapport	10.153	9.559
Advokat	<u>1.180</u>	<u>0</u>
	<b><u>14.034</u></b>	<b><u>10.759</u></b>
<b>6. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	37.658	37.658
Afskrivning på baneanlæg	137.410	137.410
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>195.519</u>	<u>183.985</u>
	<b><u>370.587</u></b>	<b><u>359.053</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>7. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	129.337	128.627
	<b><u>129.337</u></b>	<b><u>128.627</u></b>
<b>8. Bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	3.012.713	3.010.094
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.619</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>3.012.713</u></b>	<b><u>3.012.713</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-787.925	-750.267
Årets afskrivninger	<u>-37.658</u>	<u>-37.658</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-825.583</u></b>	<b><u>-787.925</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>2.187.130</u></b>	<b><u>2.224.788</u></b>
<b>9. Jord og baneanlæg</b>		
Kostpris 1. januar 2021	18.103.293	18.103.293
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>18.103.293</u></b>	<b><u>18.103.293</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-637.110	-499.700
Årets afskrivninger	<u>-137.410</u>	<u>-137.410</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-774.520</u></b>	<b><u>-637.110</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>17.328.773</u></b>	<b><u>17.466.183</u></b>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	3.916.433	3.797.745
Tilgang i årets løb	227.000	118.688
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>4.143.433</b>	<b>3.916.433</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-2.875.908	-2.691.923
Årets afskrivninger	-195.519	-183.985
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-3.071.427</b>	<b>-2.875.908</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.072.006</b>	<b>1.040.525</b>
<b>11. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.091.436	8.183.120
Heraf forfalder inden for 1 år	-91.947	-91.684
	<b>7.999.489</b>	<b>8.091.436</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	7.628.243	7.721.453
<b>12. Anden gæld</b>		
Skyldig moms	12.048	29.242
Mellemregning Sydthy Golfklub	1.593.404	1.274.654
	<b>1.605.452</b>	<b>1.303.896</b>

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.091 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 19.516 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Særlige betingelser vedrørende gæld til Thisted Kommune, 9.200 t.kr., om indfrielse ved salg eller anden anvendelse.