



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FAABORG GOLFBANE A/S**  
**DALKILDEGÅRDSALLÉ 1, 5600 FAABORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. maj 2023

---

Henning Aksglæde

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FAABORG GOLFBANE A/S Dalkildegårdsallé 1 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 13 89 92 74 Stiftet: 1. januar 1990 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Pedersen, formand Claus Halken Bo Bert Andersen Carsten Belling Brian Lüthje
<b>Direktion</b>	Bo Bert Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn Issefjords Alle 5 4300 Holbæk

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for FAABORG GOLFBANE A/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 22. maj 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Bo Bert Andersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Søren Pedersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Claus Halken

\_\_\_\_\_  
Bo Bert Andersen

\_\_\_\_\_  
Carsten Belling

\_\_\_\_\_  
Brian Lüthje

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i FAABORG GOLFBANE A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FAABORG GOLFBANE A/S for regnskabsåret 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 regnskabsåret 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 revisors 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 revisors 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 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 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Faaborg, den 22. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36190

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål i henhold til vedtægternes § 3 er:

- At anlægge, vedligeholde og pleje en golfbane, indrette og vedligeholde de dermed forbundne faciliteter og eventuelt andre indretninger til brug for fritids- og sportsaktiviteter.
- At udleje disse til Faaborg Golfklub samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er tidligere år foretaget ej registrerede kapitalforhøjelser. Ledelsen har i 2018 opfordret til at få disse aktionærer registreret. Pr. 31. december 2022 er der fortsat 481 tkr. kapitalforhøjelse, der trods gentagne opfordringer til aktionærerne, ikke er registreret. Ledelsen har gjort hvad man kunne for at få kapitalejerne til melde sig. Pr. 31. december anses de endnu ikke registrerede betalinger som værende forældet og er indtægtsført i overensstemmelse hermed.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING.....</b>		<b>1.550.780</b>	<b>1.638.026</b>
Banens og Ejendommens drift.....	1	-1.877.936	-1.529.698
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>-327.156</b>	<b>108.328</b>
Administrationsomkostninger.....		-80.767	-69.143
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT.....</b>		<b>-407.923</b>	<b>39.185</b>
Andre driftsindtægter.....	2	481.000	77.500
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>73.077</b>	<b>116.685</b>
Finansielle omkostninger.....		-24.813	-30.558
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>48.264</b>	<b>86.127</b>
Skat af årets resultat.....	3	-10.536	-14.641
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>37.728</b>	<b>71.486</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		37.728	71.486
<b>I ALT.....</b>		<b>37.728</b>	<b>71.486</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.825.316	2.910.396
Vandingsanlæg.....		235.199	263.699
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		904.014	1.138.254
Baneanlæg.....		413.401	502.201
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.377.930</b>	<b>4.814.550</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.377.930</b>	<b>4.814.550</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		53.372	0
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>53.372</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	10.938
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere.....		0	387.500
Andre tilgodehavender.....		82.217	88.166
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>82.217</b>	<b>486.604</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>909.401</b>	<b>443.717</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.044.990</b>	<b>930.321</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.422.920</b>	<b>5.744.871</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		3.032.000	3.032.000
Overført resultat.....		1.131.482	1.093.754
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.163.482</b>	<b>4.125.754</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		25.177	14.641
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>25.177</b>	<b>14.641</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		591.018	780.376
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>591.018</b>	<b>780.376</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		191.272	189.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		176.056	128.454
Gæld til selskabsdeltagere.....		100.000	0
Anden gæld.....		0	481.000
Deposita.....		27.000	24.800
Periodeafgrænsningsposter.....		148.915	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>643.243</b>	<b>824.100</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.234.261</b>	<b>1.604.476</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.422.920</b>	<b>5.744.871</b>
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	3.032.000	1.093.754	4.125.754
Forslag til resultatdisponering.....		37.728	37.728
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>3.032.000</b>	<b>1.131.482</b>	<b>4.163.482</b>

## NOTER

			Note	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Særlige poster</b>			<b>2</b>	
Indtægtsført ej registreret kapitalforhøjelse.....	481.000	0		
	<b>481.000</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	10.536	14.641		
	<b>10.536</b>	<b>14.641</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
	Grunde og bygninger	Vandingsanlæg		
Kostpris 1. januar 2022.....	4.544.852	857.384		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>4.544.852</b>	<b>857.384</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	1.634.456	593.685		
Årets afskrivninger .....	85.080	28.500		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>1.719.536</b>	<b>622.185</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>2.825.316</b>	<b>235.199</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Baneanlæg		
Kostpris 1. januar 2022.....	3.880.722	2.486.919		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>3.880.722</b>	<b>2.486.919</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	2.742.468	1.984.718		
Årets afskrivninger .....	234.240	88.800		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>2.976.708</b>	<b>2.073.518</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>904.014</b>	<b>413.401</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	782.290	191.272	0	970.222
	<b>782.290</b>	<b>191.272</b>	<b>0</b>	<b>970.222</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Leje- og leasingforpligtelser omfatter forpagtningsforpligtelse med 12 måneders opsigelse som har en årlig forpligtelse på 143 tkr.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 782 tkr. er der afgivet pant i ejendommen Dalkildegaardsallé 1, hvis bogførte værdi udgør 2.825 tkr.	<b>7</b>
Selskabets kreditinstitut har stillet garanti på vegne af selskabet på 50 tkr. overfor Naturstyrelsen.	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FAABORG GOLFBANE A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter husleje- og banelejeindtægter. Lejeindtægterne periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til drift af bane og ejendom.

Banens drift omfatter omkostninger vedr. banen, såsom drift af maskiner, forbrug, forpagtning, vedligeholdelse og afskrivninger.

Ejendommens drift omfatter omkostninger vedr. ejendommen, såsom forbrug, forsikring, vedligeholdelse, ejendomsskat og afskrivninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen og omkostninger til garantistillelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Vandingsanlæg .....	30 år	0 %
Baneanlæg.....	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.