



## **Simon's Golf A/S**

Snorresgade 18-20  
2300 København S  
CVR-nr. 15012285

## **Årsrapport 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
17.05.2024

---

**John Hemming**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Simon's Golf A/S  
Snorresgade 18-20  
2300 København S

CVR-nr.: 15012285  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023  
Telefonnummer: 49191478  
Hjemmeside: [www.simonsgolf.dk](http://www.simonsgolf.dk)

## Bestyrelse

Sune Simonsen, formand  
Ulrik Kamstrup Jespersen  
Morten Jæpelt

## Direktion

Morten Jæpelt, direktør

## Bank

A/S Arbejdernes Landsbank  
Vesterbrogade 5  
1502 København V

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Simon's Golf A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.05.2024

## Direktion

**Morten Jæpelt**  
direktør

## Bestyrelse

**Sune Simonsen**  
formand

**Ulrik Kamstrup Jespersen**

**Morten Jæpelt**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Simon's Golf A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Simon's Golf A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17.05.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Anders Kreiner**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26765

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er fortsat udelukkende drift af golfbane med dertilhørende tilstødende jorder til brug for eventuel udvidelse.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 6.050 t.kr. efter skat.

Selskabets egenkapital udgør 99.803 t.kr. pr. 31.12.2023.

På baggrund af de løbende fortsatte investeringer i opgradering af banen (inkl. dræning) samt de øvrige faciliteter kan vi med glæde konstatere, at vi har den bedste og "tørreste" golfbane i Danmark til stor glæde for certifikatejerne og vores gæster.

Grundet den generelle interesse for golf har man prioriteret adgang for klubbens certifikatejere og medlemmer frem for eksterne green fee-gæster, hvilket har en større negativ effekt på green fee-indtægterne.

Ledelsen anser årets finansielle resultat for ikke-tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtrådt eller konstateret forhold fra balancedagen frem til regnskabsafleggelsen, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning		17.209	16.942
Vareforbrug		(2.190)	(1.476)
Andre eksterne omkostninger		(9.395)	(8.468)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5.624</b>	<b>6.998</b>
Personaleomkostninger	1	(8.886)	(8.858)
Af- og nedskrivninger	2	(3.160)	(2.828)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(6.422)</b>	<b>(4.688)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	0	(48)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(6.422)</b>	<b>(4.736)</b>
Skat af årets resultat	4	372	1.053
<b>Årets resultat</b>		<b>(6.050)</b>	<b>(3.683)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(6.050)	(3.683)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(6.050)</b>	<b>(3.683)</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Bygninger og parkeringsplads		17.647	17.960
Golfbane		66.125	66.951
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.640	4.780
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>88.412</b>	<b>89.691</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.605	3.605
Udskudt skat		7.041	9.002
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>10.646</b>	<b>12.607</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>99.058</b>	<b>102.298</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		1.783	2.146
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.783</b>	<b>2.146</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.229	1.222
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		313	313
Periodeafgrænsningsposter		15	85
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.557</b>	<b>1.620</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.448</b>	<b>663</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.788</b>	<b>4.429</b>
<b>Aktiver</b>		<b>104.846</b>	<b>106.727</b>

**Passiver**

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital	7	15.500	15.500
Overført overskud eller underskud		84.303	80.353
<b>Egenkapital</b>		<b>99.803</b>	<b>95.853</b>
Periodiseret certifikatsalg		1.992	2.930
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.992</b>	<b>2.930</b>
Kortfristet del af periodiseret certifikatsalg	8	865	1.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.376	1.347
Gæld til tilknyttede virksomheder Anden gæld		598	4.379
		212	526
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.051</b>	<b>7.944</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.043</b>	<b>10.874</b>
<b>Passiver</b>		<b>104.846</b>	<b>106.727</b>
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Koncernforhold	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	15.500	80.353	95.853
Koncerntilskud o.l.	0	10.000	10.000
Årets resultat	0	(6.050)	(6.050)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>15.500</b>	<b>84.303</b>	<b>99.803</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	8.078	8.078
Pensioner	604	598
Andre omkostninger til social sikring	204	182
	<b>8.886</b>	<b>8.858</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	19	19

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	3.160	2.828
	<b>3.160</b>	<b>2.828</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	48
	<b>0</b>	<b>48</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(1.125)	(1.053)
Regulering vedrørende tidligere år	753	0
	<b>(372)</b>	<b>(1.053)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Bygninger og parkeringsplads t.kr.	Golfbane t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	31.892	83.428	23.169
Tilgange	225	54	1.840
Afgange	0	0	(1.057)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.117</b>	<b>83.482</b>	<b>23.952</b>
Af- og nedskrivninger primo	(13.932)	(16.477)	(18.389)
Årets afskrivninger	(538)	(880)	(1.742)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	819
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(14.470)</b>	<b>(17.357)</b>	<b>(19.312)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.647</b>	<b>66.125</b>	<b>4.640</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Udskudt skat t.kr.
Kostpris primo	3.605	9.002
Overførsler	0	(2.333)
Tilgange	0	372
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.605</b>	<b>7.041</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.605</b>	<b>7.041</b>

## 7 Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. eller multipla heraf. Aktierne er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår.

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.	Amortiseret gæld i alt 2023 t.kr.
Periodiseret certifikatsalg	865	1.992	2.857
	<b>865</b>	<b>1.992</b>	<b>2.857</b>

Periodisering efter 5 år udgør 1.188 t.kr.

## 9 Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser udgør 360 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Simonsen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 10 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

A. Simonsen Holding ApS-koncernen samt selskabets bestyrelse og direktion er nærtstående parter.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Simon's Golf A/S: selskabets moderselskab Scan Group A/S, Snorresgade 18-20, 2300 København S, det ultimative moderselskab A. Simonsen Holding ApS, Snorresgade 18-20, 2300 København S, og boet efter Arne Simonsen, den reelle ejer af koncernen.

## 11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

A. Simonsen Holding ApS, Snorresgade 18-20, 2300 København S

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Scan Group A/S, Snorresgade 18-20, 2300 København S

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningsåret mellem omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. De foretagne reklassifikationer har ingen resultat effekt.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og det nominelle beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms. Certifikatsalg indtægtsføres fra golfbanens ibrugtagning over en 30-årig periode.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til reklame og administration af selskabet, herunder lokaleomkostninger, kontoromkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser mv. Finansielle omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den del af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab, A. Simonsen Holding ApS, og alle dets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



## Balancen

### Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Golfbane	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Parkeringsplads	50 år

Golfbanen har en scrapværdi på 75%.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris.

Hvis kostprisen overstiger kapitalandelens genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen nedskrives også, hvis der udloddes mere i udbytte, end der samlet set er indtjent i virksomheden siden overtagelsen af denne.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.