



## **Vejen Golfanlæg A/S**

Vigårdsvej 2  
6600 Vejen  
CVR-nr. 16828599

## **Årsrapport 01.10.2023 - 31.12.2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.04.2024

---

**Peter Gæmelke**  
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	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Vejen Golfanlæg A/S  
Vigårdsvej 2  
6600 Vejen

CVR-nr.: 16828599  
Hjemsted: Vejen  
Regnskabsår: 01.10.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Harald Sand Kjærgaard, formand  
Ivan Holm  
Jens Peter Mynster Fredensborg Sørensen  
Pia Wittendorff  
Jan Brørup Petersen, næstformand  
Rasmus Frydendahl Schelde Hansen  
Dorthe Kristensen

## Direktion

Dorthe Kristensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 31.12.2023 for Vejen Golfanlæg 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 01.10.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 15.04.2024

## Direktion

**Dorthe Kristensen**  
direktør

## Bestyrelse

**Harald Sand Kjærgaard**  
formand

**Ivan Holm**

**Jens Peter Mynster  
Fredensborg Sørensen**

**Pia Wittendorff**

**Jan Brørup Petersen**  
næstformand

**Rasmus Frydendahl Schelde  
Hansen**

**Dorthe Kristensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Vejen Golfanlæg A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vejen Golfanlæg A/S for regnskabsåret 01.10.2023 - 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 01.10.2023 - 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 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.

Kolding, den 15.04.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lone Merete Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29390

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i etablering af golfbane og faciliteter i forbindelse hermed til brug for udlejning til Vejen Golfklub.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 01.10-30.09 til 01.01-31.12. Årsregnskabet indeholder derfor kun aktivitet for perioden 01.10.2023-31.12.2023, hvorimod sammenligningstallene er gældende for perioden 01.10.2022-30.09.2023.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022/23 kr.
Nettoomsætning		285.000	820.000
Andre driftsindtægter		20.000	0
Andre eksterne omkostninger		(77.567)	(221.391)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>227.433</b>	<b>598.609</b>
Af- og nedskrivninger	1	(70.927)	(285.513)
<b>Driftsresultat</b>		<b>156.506</b>	<b>313.096</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(127.894)	(292.737)
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.612</b>	<b>20.359</b>
Skat af årets resultat	3	(6.294)	(2.590)
<b>Årets resultat</b>		<b>22.318</b>	<b>17.769</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		22.318	17.769
<b>Resultatdisponering</b>		<b>22.318</b>	<b>17.769</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		14.072.004	14.133.282
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		981.545	991.194
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>15.053.549</b>	<b>15.124.476</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.053.549</b>	<b>15.124.476</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.053.549</b>	<b>15.124.476</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital	5	4.476.000	4.476.000
Overført overskud eller underskud		1.537.629	1.515.311
<b>Egenkapital</b>		<b>6.013.629</b>	<b>5.991.311</b>
Udskudt skat		422.836	416.542
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>422.836</b>	<b>416.542</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.379.512	6.421.625
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.379.512</b>	<b>6.421.625</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	165.547	163.456
Bankgæld		686.759	12.076
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.622	30.028
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.323.644	2.089.438
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.237.572</b>	<b>2.294.998</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.617.084</b>	<b>8.716.623</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.053.549</b>	<b>15.124.476</b>
Personaleforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.476.000	1.515.311	5.991.311
Årets resultat	0	22.318	22.318
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.476.000</b>	<b>1.537.629</b>	<b>6.013.629</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022/23 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	70.927	285.513
	<b>70.927</b>	<b>285.513</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022/23 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	34.206	116.930
Renteomkostninger i øvrigt	93.688	175.807
	<b>127.894</b>	<b>292.737</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022/23 kr.
Ændring af udskudt skat	6.294	2.590
	<b>6.294</b>	<b>2.590</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	18.852.745	3.798.558
Afgange	0	(53.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.852.745</b>	<b>3.745.558</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.719.463)	(2.807.364)
Årets afskrivninger	(61.278)	(9.649)
Tilbageførsel ved afgang	0	53.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.780.741)</b>	<b>(2.764.013)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.072.004</b>	<b>981.545</b>

## 5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-aktier	1.794	1000	1.794.000
B-aktier	1.757	1000	1.757.000
C-aktier	925	1000	925.000
	<b>4.476</b>		<b>4.476.000</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	165.547	163.456	6.379.512	5.696.876
	<b>165.547</b>	<b>163.456</b>	<b>6.379.512</b>	<b>5.696.876</b>

## 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr. med sikkerhed i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.12.2023, 14.075 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret alle A-aktier og C-aktier i selskabet. Nom. værdi pr. 31.12.2023 udgør 2.719 t.kr.

# 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.

## Manglende sammenlignelighed

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 01.10-30.09 til 01.01-31.12. Årsregnskabet indeholder derfor kun aktivitet for perioden 01.10.2023-31.12.2023, hvorimod sammenligningstillene er gældende for perioden 01.10.2022-30.09.2023.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter for baneanlæg og bygninger, indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af

gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### 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.

## Balancen

### Materielle aktiver

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.