

# Løbjerggård A/S

Hjemstedsadresse: Løbjerggårdsvej 1, 2980 Kokkedal

**CVR-nummer 25 76 50 01**

## Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25 / 8 2020**

---

Niels Thestrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Løvbjerggård A/S Løvbjerggårdsvej 1 2980 Kokkedal  Hjemstedskommune: Fredensborg
<b>Bestyrelsen</b>	Niels Thestrup, Formand Ulrik Finnemann Kirsten Gottfredsen
<b>Direktion</b>	Ulrik Finnemann
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Advokat</b>	Kønig Advokater Advokat Niels Thestrup Amaliegade 35 1256 København K
<b>Stiftelsesdato</b>	16. november 2000
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er bortforpagtning af golfanlæg og udlejning af ejendomme.

Selskabet ejer den golfbane og de dertil hørende faciliteter, hvorfra Nivå Golf Center A/S driver golfvirksomhed, og som Nivå Golf Center A/S pr. 1. januar 2008 har forpagtet for en 30-årig periode.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets primære drift udviser et overskud på DKK 1.294.526. Set i forhold til et overskud på DKK 1.288.574 for regnskabsåret 2018 er det primære driftsresultat stort set uændret i forhold til regnskabsåret 2018.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder, som er selskabets andel af resultatet i Nivå Golf Center A/S, var et underskud på DKK 288.766 mod et underskud på 392.466 i 2018.

Balancen viser en egenkapital på DKK 26.731.979.

Ledelsen finder resultatet som forventet.

Nivå Golf Center A/S forventer en forbedret indtjening i regnskabsåret 2020, hvilket dels kan henføres til et forbedret budget som følge af driftsmæssige tiltag, dels øget aktivitet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er den globale coronakrise med Covid-19 opstået.

På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Coronakrisen havde i forårsmånederne en negativ indflydelse på driften, bl.a. på grund af den delvise nedlukning af Nivå Golf Center A/S' aktiviteter. Selskabet indgik på grundlag heraf aftale med sine finansielle partnere om midlertidig afdragsfrihed. Den efterfølgende udvikling peger imidlertid i retning af, at coronakrisen har haft den positive effekt, at den har styrket interessen for golfsporten, hvilket har indebåret øget aktivitet, således at selskabet nu forventer et resultat på eller over budget, ligesom selskabet forventer en fortsat positiv udvikling i 2021.

Med henblik på at styrke selskabets balance og likviditet, hvorved selskabet rustet sig bedre til fortsat fornyelse, er der påbegyndt drøftelser med strategiske partnere.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Løvbjerggård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 25 / 8 2020

### Direktion

Ulrik Finnemann

### Bestyrelsen

Niels Thestrup, Formand

Ulrik Finnemann

Kirsten Gotfredsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Løvbjerggård A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løvbjerggård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

#### Usikkerhed om måling

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 5. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med værdien af selskabets ejendom.

### 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 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 regnskabsbrugerne 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Helsingør, den 25. august 2020

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Løvbjerggård A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 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 nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv..

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



## Regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. KG Holding, Søllerød ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

## Regnskabspraksis

### Investeringsejendom / golfanlæg, grunde og bygninger

Golfanlæg, grunde og bygninger indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som leje- og forpagtningsindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets anvendte regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moder-virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab KG Holding, Søllerød ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.268.717</b>	<b>2.198.558</b>
2 Personaleomkostninger	925.124	860.917
5 Afskrivninger	49.067	49.067
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.294.526</b>	<b>1.288.574</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-288.766	-392.466
3 Finansielle indtægter	230.491	159.191
Finansielle omkostninger	1.358.977	1.082.582
<b>Resultat før skat</b>	<b>-122.726</b>	<b>-27.283</b>
4 Skat af årets resultat	37.812	81.138
<b>Årets resultat</b>	<b>-160.538</b>	<b>-108.421</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-160.538	-108.421
<b>Disponeret</b>	<b>-160.538</b>	<b>-108.421</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2019	2018
Investeringsejendomme	54.073.874	53.903.718
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.427	88.494
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>54.113.301</b>	<b>53.992.212</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.120.457	1.409.223
Andre værdipapirer	0	40.000
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.023.315	5.821.388
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8.143.772</b>	<b>7.270.611</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>62.257.073</b>	<b>61.262.823</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.159.885	3.410.679
Andre tilgodehavender	40.976	100.379
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.200.861</b>	<b>3.511.058</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>96.818</b>	<b>60.539</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>4.297.679</b>	<b>3.571.597</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>66.554.752</b>	<b>64.834.420</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	11.500.000	11.500.000
Overført resultat	15.231.979	15.392.517
<b>7 Egenkapital</b>	<b>26.731.979</b>	<b>26.892.517</b>
Hensættelser til udskudt skat	652.590	659.020
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>652.590</b>	<b>659.020</b>
<b>8 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>22.690.679</b>	<b>23.190.679</b>
Anden langfristet gæld	9.105.430	4.929.180
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	5.264.200	5.216.200
<b>Langfristet gæld</b>	<b>37.060.309</b>	<b>33.336.059</b>
<b>8 Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>500.000</b>	<b>1.255.987</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	229.934	132.585
Gæld til pengeinstitutter	787.560	796.791
<b>4 Skyldig selskabsskat</b>	<b>44.242</b>	<b>86.108</b>
Anden gæld	548.138	1.675.353
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.109.874</b>	<b>3.946.824</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>39.170.183</b>	<b>37.282.883</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>66.554.752</b>	<b>64.834.420</b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>12 Eventualforpligtelser</b>		

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Fortsat drift</b>		
Ledelsen forventer at råde over de nødvendige likvider til at honorere sine forpligtelser i 2020. Ledelsen aflægger derfor regnskabet efter principper for going concern.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	893.160	834.786
Pensioner	20.167	17.619
Andre omkostninger til social sikring	11.797	8.512
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>925.124</b>	<b>860.917</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	230.491	159.191
Renteindtægter i øvrigt	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>230.491</b>	<b>159.191</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	44.242	86.108
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-6.430	-4.970
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>37.812</b>	<b>81.138</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver	Investering- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar	53.903.718	245.335
Årets tilgang	170.156	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>54.073.874</u>	<u>245.335</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	
Årets værdiregulering	0	
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	
Afskrivninger 1. januar		156.841
Årets afskrivninger		49.067
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>205.908</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>54.073.874</u></b>	<b><u>39.427</u></b>
<p>Selskabets ejendom er optaget til dagsværdi. Idet der ikke foreligger offentliggjorte transaktioner som benchmark samt forventede salgssummer på de enkelte ejendomme er der stor usikkerhed forbundet med værdien af selskabets ejendomme.</p>		
6 Finansielle anlægsaktiver		Kapitalandele i associerede virksomheder
Anskaffelsessum 1. januar		5.002.208
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum 31. december		<u>5.002.208</u>
Værdiregulering 1. januar		-3.592.985
Værdiregulering for året		-288.766
Værdiregulering 31. december		<u>-3.881.751</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>1.120.457</u></b>



## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Egenkapital 1. januar	11.500.000	15.392.517	0
Årets resultat	0	-160.538	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>11.500.000</u></b>	<b><u>15.231.979</u></b>	<b><u>0</u></b>

2019

2018

### 8 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	18.690.679	19.190.679
Forfald 1-5 år	4.000.000	4.000.000
Forfald inden 1 år	500.000	1.000.000
	<b><u>23.190.679</u></b>	<b><u>24.190.679</u></b>

### 9 Anden gæld

Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 1-5 år	9.105.430	4.929.180
Forfald inden 1 år, anden gæld	0	255.656
	<b><u>9.105.430</u></b>	<b><u>5.184.836</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 32.296 er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 35.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 54.074.

Til sikkerhed for anden gæld er der tinglyst underpant med t.kr. 10.000 i ovennævnte ejerpantebrev.

Til sikkerhed for anden gæld i moderselskabet KG Holding, Søllerød ApS er der meddelt pant i selskabets kapitalandele i associerede virksomheder (aktier i Nivå Golf Center A/S).

### 12 Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig en forpligtelse til at betale ca. 350 tidligere aktionærer DKK 1.000 pr. aktie pr. år i endnu 4 år, så længe de tidligere B-aktionærer fortsat er medlemmer af Nivå Golf Klub og betaler kontingent. Den samlede forpligtelse udgør maksimalt t.kr. 1.400 over en restperiode på 4 år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KG Holding, Søllerød ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ulrik Finnemann

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-972057030404  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 10:07:20  
Underskrevet med NemID

## Ulrik Finnemann

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-972057030404  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 10:07:20  
Underskrevet med NemID

## Kirsten Gotfredsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-072212528845  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 10:09:50  
Underskrevet med NemID

## Niels Thestrup

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-841851316793  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2020 kl.: 17:31:31  
Underskrevet med NemID

## Niels Thestrup

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-841851316793  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2020 kl.: 17:31:31  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 10:12:27  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: bbeae3d7PHS240393548