



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

**Royal Golf Center A/S**

**Center Boulevard 4**

**2300 København S**

**CVR-nr. 27 52 37 30**

**Årsrapport for 2023**

**(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. maj 2024

---

**Morten Sundberg**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance pr. 31. december 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Royal Golf Center 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2024

### Direktion

Morten Sundberg

### Bestyrelse

Grethe Sundberg  
formand

Karen Sundberg Larsen

Morten Sundberg

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Royal Golf Center A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Royal Golf Center A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Taastrup, den 28. maj 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
mne35467

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Royal Golf Center A/S  
Center Boulevard 4  
2300 København S

Telefon: 72 40 60 00

CVR-nr.: 27 52 37 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 22. juni 2006

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Grethe Sundberg, formand  
Karen Sundberg Larsen  
Morten Sundberg

### Direktion

Morten Sundberg

### Revisor

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

### Advokat

Frantz Sigersted-Rasmussen  
Schjødt  
Göteborg Plads 1, 9. sal  
2150 Nordhavn

### Pengeinstitut

Nykredit Bank  
Center Kalvebod  
Under Krystallen 1  
1780 København V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive golfcenter i Ørestad City.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 667.089, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.467.216.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Royal Golf Center A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.777.082</b>	<b>4.096.971</b>
Personaleomkostninger	1	-4.676.091	-4.469.163
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.100.991</b>	<b>-372.192</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-261.688	-291.315
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>839.303</b>	<b>-663.507</b>
Finansielle indtægter	2	16.078	196
Finansielle omkostninger		-50	-16.999
<b>Resultat før skat</b>		<b>855.331</b>	<b>-680.310</b>
Skat af årets resultat	3	-188.242	149.173
<b>Årets resultat</b>		<b>667.089</b>	<b>-531.137</b>
Overført resultat		667.089	-531.137
		<b>667.089</b>	<b>-531.137</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	332.241	460.614
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>332.241</b>	<b>460.614</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>332.241</b>	<b>460.614</b>
Færdigvarer og handelsvarer		103.984	57.813
<b>Varebeholdninger</b>		<b>103.984</b>	<b>57.813</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.791.011	1.627.800
Andre tilgodehavender		800.024	4.750
Udskudt skatteaktiv		43.021	24.155
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	126.914
Periodeafgrænsningsposter		0	225.853
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.634.056</b>	<b>2.009.472</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.506.264</b>	<b>1.948.222</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.244.304</b>	<b>4.015.507</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.576.545</b>	<b>4.476.121</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.467.216	800.127
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.467.216</u></b>	<b><u>1.800.127</u></b>
Deposita		100.000	95.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>100.000</u></b>	<b><u>95.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	727.662
Skyldigt sambeskatningsbidrag		80.194	0
Anden gæld		1.646.327	579.959
Periodeafgrænsningsposter		1.282.808	1.273.373
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.009.329</u></b>	<b><u>2.580.994</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.109.329</u></b>	<b><u>2.675.994</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>5.576.545</u></u></b>	<b><u><u>4.476.121</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	800.127	1.800.127
Årets resultat	0	667.089	667.089
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.467.216</b>	<b>2.467.216</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	3.883.111	3.650.467
Pensioner	463.749	431.101
Andre omkostninger til social sikring	138.527	169.353
Andre personaleomkostninger	<u>190.704</u>	<u>218.242</u>
	<b><u>4.676.091</u></b>	<b><u>4.469.163</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>9</u>	<u>9</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>16.078</u>	<u>196</u>
	<b><u>16.078</u></b>	<b><u>196</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	207.108	-126.914
Årets udskudte skat	<u>-18.866</u>	<u>-22.259</u>
	<b><u>188.242</u></b>	<b><u>-149.173</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	3.120.487
Tilgang i årets løb	133.315
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>3.253.802</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	2.678.286
Årets afskrivninger	<u>243.275</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>2.921.561</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>332.241</u></u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Golf Holding A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Sundberg

Direktør

Serienummer: 6c0d3067-877c-41c6-8caf-3703d6eb4261

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-05-28 09:02:29 UTC



## Morten Sundberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6c0d3067-877c-41c6-8caf-3703d6eb4261

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-05-28 09:02:29 UTC



## Grethe Sundberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: 74754d2f-1981-4556-abc4-076a45236f0c

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-05-28 12:12:28 UTC



## Karen Sundberg Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1d89736f-1363-4f13-aced-19eff4b5423c

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-05-28 12:20:06 UTC



## Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-28 12:28:44 UTC



## Morten Sundberg

Dirigent

Serienummer: 6c0d3067-877c-41c6-8caf-3703d6eb4261

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-05-28 12:33:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q276E-GEZCH-QP3DE-O41NB-Y30XG-TJ53W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**