

## **Værebros Golf Center ApS**

Nyhavn 63A  
1051 København K  
CVR-nr. 28897197

## **Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.01.2020

### **Dirigent**

---

Navn: Torben Røslér

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.09.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Værebros Golf Center ApS

Nyhavn 63A

1051 København K

CVR-nr.: 28897197

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

### Direktion

Torben Røsler

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Værebros Golf Center ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20.01.2020

### Direktion

Torben Røslér

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Værebros Golf Center ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Værebros Golf Center ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 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.

#### 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. Fejlinformation 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 20.01.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14952

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre og udleje golfanlæg og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 669 t.kr. mod et underskud på 223 t.kr. i 2017/18. Udviklingen er et resultat af en målrettet salgsindsats kombineret med omkostningsmæssige besparelser. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser den 30. september 2019 en samlet aktivmasse 6.022 t.kr. og en egenkapital på 1.615 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.097.737</b>	<b>2.349.816</b>
Personaleomkostninger	1	(2.238.369)	(2.602.512)
Af- og nedskrivninger		<u>(59.707)</u>	<u>(70.052)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799.661</b>	<b>(322.748)</b>
Andre finansielle indtægter	2	235.331	243.115
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(177.864)</u>	<u>(205.773)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>857.128</b>	<b>(285.406)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(188.615)</u>	<u>62.707</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>668.513</u></b>	<b><u>(222.699)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>668.513</u>	<u>(222.699)</u>
		<b><u>668.513</u></b>	<b><u>(222.699)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2019**

	<b>Note</b>	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.858	46.995
Indretning af lejede lokaler		116.372	139.942
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>127.230</b>	<b>186.937</b>
Udskudt skat		0	62.707
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>62.707</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>127.230</b>	<b>249.644</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.468.244	6.141.954
Udskudt skat		13.592	0
Andre tilgodehavender		83.578	139.999
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		21.554	0
Periodeafgrænsningsposter		30.798	16.206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.617.766</b>	<b>6.298.159</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>277.187</b>	<b>317.636</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.894.953</b>	<b>6.615.795</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.022.183</b>	<b>6.865.439</b>

**Balance pr. 30.09.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		1.115.185	446.672
<b>Egenkapital</b>		<b>1.615.185</b>	<b>946.672</b>
Skyldige sambeskatningsbidrag		161.054	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>161.054</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		197.404	188.756
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.507.830	3.787.322
Anden gæld		424.396	494.860
Periodeafgrænsningsposter		1.116.314	1.047.829
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.245.944</b>	<b>5.918.767</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.406.998</b>	<b>5.918.767</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.022.183</b>	<b>6.865.439</b>
Eventualforpligtelser	7		

**Egenkapitaloppgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	446.672	946.672
Årets resultat	0	668.513	668.513
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.115.185</b>	<b>1.615.185</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	2.144.921	2.486.069
Pensioner	54.000	74.991
Andre omkostninger til social sikring	39.448	41.452
	<b>2.238.369</b>	<b>2.602.512</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>6</b>	<b>7</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	235.331	243.115
	<b>235.331</b>	<b>243.115</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	159.560	188.116
Renteomkostninger i øvrigt	237	354
Øvrige finansielle omkostninger	18.067	17.303
	<b>177.864</b>	<b>205.773</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	161.054	0
Ændring af udskudt skat	49.115	159.887
Refusion i sambeskatning	(21.554)	(222.594)
	<b>188.615</b>	<b>(62.707)</b>

## Noter

	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Indretning af lejede lokaler kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	614.847	246.018
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>614.847</b>	<b>246.018</b>
Af- og nedskrivninger primo	(567.852)	(106.076)
Årets afskrivninger	(36.137)	(23.570)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(603.989)</b>	<b>(129.646)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.858</b>	<b>116.372</b>
		<b>Udskudt skat kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		62.707
Afgange		(62.707)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røslers Heaven ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra:

- Green fees
- Sponsorater, kontingenter samt indtægter fra udlejning af udstyr og skabe
- Øvrige indtægter, herunder salg af udstyr

Indtægter fra green fees indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for spillerens udnyttelse af bookingen.

Sponsorater, kontingenter samt indtægter fra udlejning af udstyr og skabe periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører.

Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen når selskabet har erhvervet endelig ret til den pågældende indtægt (for salg af udstyr er dette på tidspunktet for levering til kunden).

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede 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.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.