
Lyngbygaard Golf Center A/S

Lyngbygårdsvej 29, 8220 Brabrand

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 29 24 49 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/3 2021

Kaj Atzen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lyngbygaard Golf Center A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. marts 2021

Direktion

Thomas Nørret

Bestyrelse

Peter Bohnsen
formand

Kaj Atzen
næstformand

John Tom Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lyngbygaard Golf Center A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngbygaard Golf Center A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 25. marts 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor
mne32199

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lyngbygaard Golf Center A/S Lyngbygårdsvej 29 8220 Brabrand CVR-nr.: 29 24 49 87 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Peter Bohnsen, formand Kaj Atzen John Tom Andersen
Direktion	Thomas Nørret
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er selv eller via et datterselskab at etablere og drive et førsteklases golfanlæg på Lyngbygaard.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 3.425.694, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 1.106.070.

Kapitalberedskabet

Selskabets har i 2020 modtaget et koncerntilskud på DKK 3 mio. fra selskabets moderselskab, hvorefter selskabskapitalen er reetableret. Selskabet vil ligeledes blive understøttet likviditetsmæssigt af moderselskabet i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Nettoomsætning		7.029.911	7.093.779
Andre driftsindtægter		10.000	10.000
Andre eksterne omkostninger		-1.553.762	-1.501.688
Bruttoresultat		5.486.149	5.602.091
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.551.649	-2.354.742
Resultat før finansielle poster		2.934.500	3.247.349
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-5.054.782	-4.827.011
Finansielle omkostninger	1	-937.154	-959.718
Resultat før skat		-3.057.436	-2.539.380
Skat af årets resultat	2	-368.258	-575.071
Årets resultat		-3.425.694	-3.114.451

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-3.425.694	-3.114.451
		-3.425.694	-3.114.451

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		25.795.875	26.411.923
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.403.592	4.145.022
Andre investeringsaktiver		41.623.005	42.373.249
Materielle anlægsaktiver	3	70.822.472	72.930.194
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	1.242.069	1.296.851
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	630.000	630.000
Andre tilgodehavender	5	991.835	991.835
Finansielle anlægsaktiver		2.863.904	2.918.686
Anlægsaktiver		73.686.376	75.848.880
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	395.759
Periodeafgrænsningsposter		248.761	112.639
Tilgodehavender		248.761	508.398
Omsætningsaktiver		248.761	508.398
Aktiver		73.935.137	76.357.278

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		788.500	788.500
Overført resultat		317.570	743.264
Egenkapital		1.106.070	1.531.764
Ansvarlig lånekapital		8.630.000	8.630.000
Leasingforpligtelser		1.207.181	1.649.204
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.837.181	10.279.204
Kreditinstitutter		29.702.132	29.757.144
Leasingforpligtelser	6	817.202	788.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser		474.719	387.426
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.927.741	32.313.763
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		368.258	575.071
Anden gæld		1.701.834	724.507
Kortfristede gældsforpligtelser		62.991.886	64.546.310
Gældsforpligtelser		72.829.067	74.825.514
Passiver		73.935.137	76.357.278
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	788.500	743.264	1.531.764
Tilskud fra koncern	0	3.000.000	3.000.000
Årets resultat	0	-3.425.694	-3.425.694
Egenkapital 31. december	<u>788.500</u>	<u>317.570</u>	<u>1.106.070</u>

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK		
1 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	617.056	625.681		
Andre finansielle omkostninger	320.098	334.037		
	937.154	959.718		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	368.258	575.071		
	368.258	575.071		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre investerings- aktiver	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	32.109.787	13.124.721	49.927.779	95.162.287
Tilgang i årets løb	26.413	522.513	0	548.926
Afgang i årets løb	0	-1.084.076	0	-1.084.076
Kostpris 31. december	32.136.200	12.563.158	49.927.779	94.627.137
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.697.864	8.979.699	7.554.530	22.232.093
Årets afskrivninger	642.461	1.117.793	750.244	2.510.498
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-937.926	0	-937.926
Ned- og afskrivninger 31. december	6.340.325	9.159.566	8.304.774	23.804.665
Regnskabsmæssig værdi 31. december	25.795.875	3.403.592	41.623.005	70.822.472
Afskrives over	30-40 år	5 år	30-40 år	
Heraf finansielle leasingaktiver	0	2.620.507	0	2.620.507

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	60.600.000	55.600.000
Tilgang i årets løb	5.000.000	5.000.000
Kostpris 31. december	65.600.000	60.600.000
Værdireguleringer 1. januar	-59.303.149	-54.476.138
Årets resultat	-5.054.782	-4.827.011
Værdireguleringer 31. december	-64.357.931	-59.303.149
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.242.069	1.296.851

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Lyngbygaard Golf Drift A/S	Aarhus	DKK 500.000	100%

5 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	630.000	991.835
Kostpris 31. december	630.000	991.835
Regnskabsmæssig værdi 31. december	630.000	991.835

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK	2019 DKK
Ansvarlig lånekapital		
Mellem 1 og 5 år	8.630.000	8.630.000
Langfristet del	8.630.000	8.630.000
Inden for 1 år	0	0
	8.630.000	8.630.000
Leasingforpligtelser		
Mellem 1 og 5 år	1.207.181	1.649.204
Langfristet del	1.207.181	1.649.204
Inden for 1 år	817.202	788.399
	2.024.383	2.437.603

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejeaftale om leje af jorden, hvorpå golfcenteret er opført, der er uopsigelig fremtil 2050. Lejen indexreguleres årligt og udgør DKK 1,2 mio. for 2020.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Webco Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatte i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kildeskatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter

Grundlag

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for det ultimative moderselskab:

Navn

Webco Invest ApS

Hjemsted

Aarhus

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lyngbygaard Golf Center A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udleje af golfbaneanlæg og driftsmateriel og indregnes med den andel, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til baneanlæg og lokaleomkostninger samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 øvrige danske ejede dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Andre investeringsaktiver	40 år

Andre investeringsaktiver omfatter golfbaneanlæg opført på lejet grund.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter certifikater, der måles til kostpris. Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender i form af depositum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.