

Stensballegaard Golf A/S

Stensballegaardvej 1, 8700 Horsens

CVR-nr. 30 08 07 26

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023

Dirigent:

.....
Holger Westman

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Stensballegaard Golf A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. juni 2023
Direktion:

.....
Jannik Ahlefeldt-Laurvig
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Stensballegaard Golf A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Stensballegaard Golf A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Stensballegaard Golf A/S
Adresse, postnr., by	Stensballegaardvej 1, 8700 Horsens
CVR-nr.	30 08 07 26
Stiftet	14. oktober 2006
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Ahlefeldt-Laurvig, formand Irene Emily Ahlefeldt-Laurvig Jannik Ahlefeldt-Laurvig Niklas Ahlefeldt-Laurvig
Direktion	Jannik Ahlefeldt-Laurvig, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er selv eller via datterselskabet at drive et førsteklases golfanlæg på Stensballegaard.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 464.333 kr. mod et underskud på 546.278 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 6.103.602 kr.

Antal medlemmer

Stensballegaard Golfklub har ca. 900 medlemmer. Det er dog mindre end oprindelig budgetteret. Sammenlignet med andre nyetablerede golfklubber er det dog fortsat tilfredsstillende. Der sælges dog ikke aktier, og det forventes næppe før der vil være venteliste på medlemskab. Det reducerede medlemsantal medfører en fortsat nødvendig stram styring af likviditeten.

Økonomi og finansiering

Årets resultat på -688 t.kr. inkl. resultat af driftsselskabet er lavere end forventet. Set i lyset af den generelle situation for lignende golfanlæg er resultatet tilfredsstillende, men dog ikke tilfredsstillende set i forhold til ønsket om flere medlemmer i Stensballegaard Golfklub.

Der forventes fortsat et lille positivt årsresultat i 2023.

De generelt ændrede strukturer omkring medlemstilknytning til golfbaner medførte, at der i efteråret 2012 blev færdigforhandlet en ændret finansiering af Stensballegaard Golf A/S og datterselskabet Stensballegaard Golf A/S. Forhandlinger er gennemført for at etablere en langsigtet finansiering som afspejler de ændrede vilkår, hvorunder golfbaner i dag bliver finansieret.

Finansieringen består dels af den tegnede selskabskapital, realkreditbelåning samt yderligere lån fra ejerne af selskabets A-aktier til afløsning fra den hidtidige bankfinansiering. Det er vurderingen, at det med denne finansiering er muligt at etablere de former for medlemsskaber i golfklubben, som giver golfklubben de bedste tænkelige rammer for en fortsat positiv udvikling.

Baneanlægget er siden etableringen blevet plejet og udviklet, hvorved den vurderede genanskaffelsesværdi antages at være højere i dag end den oprindelige anskaffelsessum. Den fremtidige udleje af banen forventes indenfor en kort tidshorisont, at medføre et positivt resultat, hvorfor værdien af baneanlægget er opretholdt.

Likviditeten til den kommende periodes budgetterede drift for selskabet og datterselskabet er sikret via aftale om finansiering fra ejerselskaberne. Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttotab	-17.552	-35.034
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-826.616	-826.616
	Resultat før finansielle poster	-844.168	-861.650
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	591.956	488.315
	Finansielle omkostninger	-212.121	-172.943
	Resultat før skat	-464.333	-546.278
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-464.333	-546.278
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-464.333	-546.278
		-464.333	-546.278

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	48.300.781	49.127.397
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>48.300.781</u>	<u>49.127.397</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>48.300.781</u>	<u>49.127.397</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	3.514	4.013
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.514</u>	<u>4.013</u>
	AKTIVER I ALT	<u>48.304.295</u>	<u>49.131.410</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	5.109.300	5.109.300
	Overført resultat	-11.212.902	-10.748.569
	Egenkapital i alt	<u>-6.103.602</u>	<u>-5.639.269</u>
	Hensatte forpligtelser		
5	Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.266.519	8.858.475
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.266.519</u>	<u>8.858.475</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutioner	13.886.814	14.405.986
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.354.992	29.354.992
		<u>43.241.806</u>	<u>43.760.978</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	555.070	556.795
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.328.524	1.578.524
	Anden gæld	15.978	15.907
		<u>2.899.572</u>	<u>2.151.226</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>46.141.378</u>	<u>45.912.204</u>
	PASSIVER I ALT	<u>48.304.295</u>	<u>49.131.410</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	5.109.300	-10.202.291	-5.092.991
Overført via resultatdisponering	0	-546.278	-546.278
Egenkapital 1. januar 2022	5.109.300	-10.748.569	-5.639.269
Overført via resultatdisponering	0	-464.333	-464.333
Egenkapital 31. december 2022	5.109.300	-11.212.902	-6.103.602

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stensballegaard Golf A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje af jord m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

Finansielle omkostninger

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

Posterne omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med selskabets datterselskab.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger eventuelle tilgodehavende hos disse virksomheder, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har pr. 31. december 2022 tabt aktiekapitalen, og selskabets egenkapital er -6.021.316 kr.

Likviditeten til den kommende periodes budgetterede drift for selskabet er sikret via ejerselskabernes finansiering bl.a. via finansieringsaftalen, som ejerselskaberne indgik i efteråret 2012 samt tilbage-trædelseserklæring for gæld til tilknyttede virksomheder for 2.329 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	59.591.532	7.300.644	66.892.176
Kostpris 31. december 2022	59.591.532	7.300.644	66.892.176
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	10.464.135	7.300.644	17.764.779
Årets afskrivninger	826.616	0	826.616
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	11.290.751	7.300.644	18.591.395
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	48.300.781	0	48.300.781

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	500.000
Kostpris 31. december 2022	500.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	-500.000
Andel af årets resultat	591.956
Tilbageførsel af hensættelse tidligere år	-8.858.475
Hensættelse vedr. kapitalandele i dattervirksomheder	8.266.519
Værdireguleringer 31. december 2022	-500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Ejerandel
Stensballegaard Golfdrift	A/S	100,00 %

kr.	2022	2021
-----	------	------

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 50.000 stk. a nom. 100,00 kr.	5.000.000	5.000.000
B-aktier, 426 stk. a nom. 100,00 kr.	42.600	42.600
C-aktier, 667 stk. a nom. 100,00 kr.	66.700	66.700
	5.109.300	5.109.300

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 5.109.300 kr. de seneste 8 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 11.682 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har over for virksomhedens bankforbindelse en tilbagekøbsforpligtelse af bankens C-aktier for i alt 10.000 t.kr.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabets gæld over for banker er der stillet pant i anparterne i Stensballegaard Golfdrift A/S.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebrev på 15.276 t.kr. Aktiverne hvori der er stillet pant har pr. 31. december 2022 en regnskabsmæssig værdi på 48.301 t.kr.

Der er tinglyst afgiftspantebreve på i alt 10.565 t.kr., der alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

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.”

Holger Kondrup Westman

Dirigent

På vegne af: Stensballegaard Golf AS

Serienummer: 16307233-aybb-42f1-8809-5427c4c48d30

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-06-07 13:09:04 UTC



Jannik Ahlefeldt-Laurvig

Direktion

På vegne af: Stensballegaard Golf AS

Serienummer: 93bec1f0-0fcf-4eaa-a289-645a911ee14b

IP: 176.21.xxx.xxx

2023-06-08 19:09:28 UTC



Peter Ulrik Faurschou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-09 11:07:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: THFMN-2WY8Y-BUEGE-GPVFE-EV33Q-U65V6

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>