



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MORSØ GOLFBANE A/S**

**C/O FORMAND OLE MØLLER KNUDSEN, NYGADE 4, 7900 NYKØBING MORS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. februar 2018

---

Ole Møller Knudsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Pengestrømsopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Morsø Golfbane A/S c/o formand Ole Møller Knudsen Nygade 4 7900 Nykøbing Mors  CVR-nr.: 30 60 62 99 Stiftet: 1. juni 2007 Hjemsted: Morsø Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Bestyrelse</b>	Ole Møller Knudsen, Formand Erling Jensen Viggo Berg Andersen Peter Overgaard
<b>Direktion</b>	Peter Overgaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing Mors
<b>Advokat</b>	Advokathuset Funch & Nielsen Nygade 4 7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Morsø Golfbane 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 24. oktober 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peter Overgaard

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Ole Møller Knudsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Erling Jensen

\_\_\_\_\_  
Viggo Berg Andersen

\_\_\_\_\_  
Peter Overgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Morsø Golfbane A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Morsø Golfbane A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 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:

- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Nykøbing Mors, den 24. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er etablering og udlejning af golfbaneanlæg med tilhørende bygningsmæssige faciliteter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på 8 tkr.

Årets resultat er væsentligt påvirket af opsatte efterreparationer af banen med ca. 200 tkr. Under hensyntagen hertil, anser bestyrelsen årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>
Eksterne omkostninger.....		-234.958	-261.978
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>1.065.042</b>	<b>1.038.022</b>
Af- og nedskrivninger.....		-587.301	-719.359
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>477.741</b>	<b>318.663</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-469.047	-482.894
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>8.694</b>	<b>-164.231</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.100	42.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.594</b>	<b>-122.231</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		7.594	-122.231
<b>I ALT</b> .....		<b>7.594</b>	<b>-122.231</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger.....		4.309.804	4.409.939
Baneanlæg mv.....		11.714.186	11.748.343
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		99.245	423.530
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>16.123.235</b>	<b>16.581.812</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.123.235</b>	<b>16.581.812</b>
Andre tilgodehavender.....		2.336	0
Tilgodehavender.....		2.336	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.336</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.125.571</b>	<b>16.581.812</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		4.500.000	4.500.000
Overført overskud.....		81.250	73.656
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.581.250</b>	<b>4.573.656</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		9.100	8.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.100</b>	<b>8.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.426.160	7.710.032
Banklån.....		3.396.485	3.619.492
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>10.822.645</b>	<b>11.329.524</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	499.000	484.000
Gæld til pengeinstitutter.....		112.832	141.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	31.240
Anden gæld.....		80.744	13.899
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>712.576</b>	<b>670.632</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>11.535.221</b>	<b>12.000.156</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.125.571</b>	<b>16.581.812</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Årets resultat.....	7.594	-122.231
Årets afskrivninger tilbageført.....	587.301	719.359
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	4.935	4.935
Skat af årets resultat tilbageført.....	1.100	-42.000
Ændring i tilgodehavender.....	-2.336	0
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	55.605	-50.749
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>654.199</b>	<b>509.314</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-128.723	-252.739
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-128.723</b>	<b>-252.739</b>
Afdrag på lån.....	-496.815	-480.229
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-496.815</b>	<b>-480.229</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>28.661</b>	<b>-223.654</b>
Likvider 1. oktober.....	-141.493	82.161
<b>LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....</b>	<b>-112.832</b>	<b>-141.493</b>

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015/16: 0)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	1.100	-42.000	
	<b>1.100</b>	<b>-42.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Bygninger	Baneanlæg mv.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2016.....	5.169.674	13.033.507	2.463.176
Tilgang.....	0	128.723	0
Kostpris 30. september 2017.....	<b>5.169.674</b>	<b>13.162.230</b>	<b>2.463.176</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....	759.735	1.285.163	2.039.646
Årets afskrivninger .....	100.135	162.881	324.285
Af- og nedskrivninger 30. september 2017....	<b>859.870</b>	<b>1.448.044</b>	<b>2.363.931</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.	<b>4.309.804</b>	<b>11.714.186</b>	<b>99.245</b>
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	4.500.000	73.656	4.573.656
Forslag til årets resultatdisponering.....		7.594	7.594
Egenkapital 30. september 2017.....	<b>4.500.000</b>	<b>81.250</b>	<b>4.581.250</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.999.032	7.715.160	289.000
Banklån.....	3.814.492	3.606.485	210.000
	<b>11.813.524</b>	<b>11.321.645</b>	<b>499.000</b>
			<b>9.446.000</b>

Lån i realkreditinstitutter er opdelt i to lån hos Nykredit, hvoraf restgælden på 2.923.164 kr. er et variabelt forrentet lån.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

Selskabet har indgået brugsretsftale med Morsø Golfklub indtil 2037 om klubbens anvendelse af selskabets etablerede bygninger og baneanlæg på lejende arealer.

6

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.715.160 kr. er der givet pant i baneanlæg og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 16.023.990 kr.

7

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Morsø Golfbane A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning vedrører udlejning af golfbaneanlæg. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger, baneanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og baneanlæg.....	30 år	50-70 %
Dræning og vandinganlæg mv.....	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.