



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 M**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. februar 2020

---

Henrik S. Poulsen

**CVR-NR. 30 60 62 99**

## 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 2018 - 30. september 2019</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 M  CVR-nr.: 30 60 62 99 Stiftet: 1. juni 2007 Hjemsted: Morsø Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Bestyrelse</b>	Ole Møller Knudsen, formand Viggo Berg Andersen, næstformand Erling Emil Jensen 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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 10. januar 2020

Direktion:

---

Peter Overgaard

Bestyrelse:

---

Ole Møller Knudsen  
Formand

---

Viggo Berg Andersen  
Næstformand

---

Erling Emil Jensen

---

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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 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 10. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34119

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>1.099.999</b>	<b>1.100.000</b>
Andre driftsindtægter.....		0	755
Eksterne omkostninger.....		-212.214	-110.707
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>887.785</b>	<b>990.048</b>
Af- og nedskrivninger.....		-442.755	-267.391
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>445.030</b>	<b>722.657</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-407.083	-445.324
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>37.947</b>	<b>277.333</b>
Skat af årets resultat.....	2	-8.379	-62.400
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>29.568</b>	<b>214.933</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat .....		29.568	214.933
<b>I ALT</b> .....		<b>29.568</b>	<b>214.933</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bygninger.....		4.170.767	4.287.719
Baneanlæg mv.....		11.255.393	11.581.195
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>15.426.160</b>	<b>15.868.914</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.426.160</b>	<b>15.868.914</b>
Likvide beholdninger.....		2.810	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.810</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.428.970</b>	<b>15.868.914</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		4.500.000	4.500.000
Overført overskud.....		325.752	296.183
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>4.825.752</b>	<b>4.796.183</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		79.879	71.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>79.879</b>	<b>71.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.830.995	7.131.866
Banklån.....		3.057.344	3.155.986
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>9.888.339</b>	<b>10.287.852</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	440.000	525.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	168.379
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		195.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>635.000</b>	<b>713.379</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.523.339</b>	<b>11.001.231</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.428.970</b>	<b>15.868.914</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

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

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Årets resultat.....	29.568	214.933
Årets afskrivninger tilbageført.....	442.755	267.391
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	0	-755
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	4.935	4.935
Skat af årets resultat tilbageført.....	8.379	62.400
Ændring i tilgodehavender.....	0	2.336
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	175.000	-80.744
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....</b>	<b>660.637</b>	<b>470.496</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	0	-112.317
Salg af materielle anlægsaktiver.....	0	100.000
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>0</b>	<b>-12.317</b>
Afdrag på lån.....	-489.448	-513.726
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-489.448</b>	<b>-513.726</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>171.189</b>	<b>-55.547</b>
Likvider 1. oktober.....	-168.379	-112.832
<b>LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....</b>	<b>2.810</b>	<b>-168.379</b>
Likvider 30. september specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	2.810	0
Gæld til pengeinstitutter.....	0	-168.379
<b>LIKVIDER, INDESTÅENDE.....</b>	<b>2.810</b>	<b>-168.379</b>

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2017/18: 0)					
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Regulering af udskudt skat.....	8.379	62.400			
	<b>8.379</b>	<b>62.400</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
	Bygninger	Baneanlæg mv.			
Kostpris 1. oktober 2018.....	5.250.074	13.194.146			
Kostpris 30. september 2019.....	<b>5.250.074</b>	<b>13.194.146</b>			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	962.355	1.612.950			
Årets afskrivninger .....	116.952	325.803			
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....	<b>1.079.307</b>	<b>1.938.753</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....	<b>4.170.767</b>	<b>11.255.393</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. oktober 2018.....	4.500.000	296.184	4.796.184		
Forslag til resultatdisponering.....		29.568	29.568		
Egenkapital 30. september 2019.....	<b>4.500.000</b>	<b>325.752</b>	<b>4.825.752</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	7.130.995	300.000	5.600.000	7.426.866	295.000
Banklån.....	3.197.344	140.000	1.910.000	3.385.986	230.000
	<b>10.328.339</b>	<b>440.000</b>	<b>7.510.000</b>	<b>10.812.852</b>	<b>525.000</b>
Lån i realkreditinstitutter er opdelt i to lån hos Nykredit, hvoraf restgælden på 2.586 tkr. er et variabelt forrentet lån.					
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har indgået brugsretsftale med Morsø Golfklub indtil 2037 om klubbens anvendelse af selskabets etablerede bygninger og baneanlæg på lejede arealer.					

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.130.995 kr. er der givet pant i baneanlæg og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 15.426.160 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Morsø Golfbane A/S for 2018/19 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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.....	20-30 år	50-70 %
Dræning og vandinganlæg mv.....	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### 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 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.

### 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.