



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 ERLING JENSEN, FJORDVEJ 26, 7900 NYKØBING MORS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. februar 2017

---

Ole Møller Knudsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Pengestrømsopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Morsø Golfbane A/S c/o formand Erling Jensen Fjordvej 26 7900 Nykøbing Mors  CVR-nr.: 30 60 62 99 Stiftet: 1. juni 2007 Hjemsted: Morsø Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Bestyrelse</b>	Erling Jensen, Formand Ole Møller Knudsen 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 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 19. december 2016

Direktion:

---

Peter Overgaard

Bestyrelse:

---

Erling Jensen  
Formand

---

Ole Møller Knudsen

---

Viggo Berg Andersen

---

Peter Overgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Morsø Golfbane A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing Mors, den 19. december 2016

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 underskud på 122 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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>
Eksterne omkostninger.....		-261.978	-76.240
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>1.038.022</b>	<b>1.223.760</b>
Af- og nedskrivninger.....		-719.359	-475.956
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>318.663</b>	<b>747.804</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-482.894	-759.252
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-164.231</b>	<b>-11.448</b>
Skat af årets resultat.....	1	42.000	5.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-122.231</b>	<b>-6.448</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-122.231	-6.448
<b>I ALT</b> .....		<b>-122.231</b>	<b>-6.448</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger.....		4.409.939	4.510.117
Baneanlæg mv.....		11.748.343	11.910.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		423.530	628.164
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>16.581.812</b>	<b>17.048.431</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.581.812</b>	<b>17.048.431</b>
Likvide beholdninger.....		0	82.161
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>82.161</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.581.812</b>	<b>17.130.592</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		4.500.000	4.500.000
Overført overskud.....		73.656	195.887
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>4.573.656</b>	<b>4.695.887</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		8.000	50.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.000</b>	<b>50.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.710.032	7.993.572
Banklån.....		3.619.492	3.815.245
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>11.329.524</b>	<b>11.808.817</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	484.000	480.000
Gæld til pengeinstitutter.....		141.493	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.240	20.000
Anden gæld.....		13.899	75.888
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>670.632</b>	<b>575.888</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.000.156</b>	<b>12.384.705</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.581.812</b>	<b>17.130.592</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



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

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Årets resultat.....	-122.231	-6.448
Årets afskrivninger tilbageført.....	719.359	475.477
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	4.935	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	-42.000	-5.000
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte).....	-50.749	-112.386
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....</b>	<b>509.314</b>	<b>351.643</b>
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-252.739	-164.140
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-252.739</b>	<b>-164.140</b>
Afdrag på lån.....	-480.229	-8.718.677
Andre ændringer i langfristet gæld.....	0	8.584.000
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....</b>	<b>-480.229</b>	<b>-134.677</b>
<b>ÆNDRING I LIKVIDER.....</b>	<b>-223.654</b>	<b>52.826</b>
Likvider 1. oktober.....	82.161	29.335
<b>LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....</b>	<b>-141.493</b>	<b>82.161</b>
Likvider 30. september specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	0	82.161
Gæld til pengeinstitutter.....	-141.493	0
<b>LIKVIDER, NETTOGÆLD.....</b>	<b>-141.493</b>	<b>82.161</b>

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-42.000	-5.000	
	<b>-42.000</b>	<b>-5.000</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	Bygninger	Baneanlæg mv.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015.....	5.169.674	13.033.506	2.210.437
Tilgang.....	0	0	252.739
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>	<b>5.169.674</b>	<b>13.033.506</b>	<b>2.463.176</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	659.557	1.123.355	1.582.273
Årets afskrivninger .....	100.178	161.808	457.373
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016....</b>	<b>759.735</b>	<b>1.285.163</b>	<b>2.039.646</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.</b>	<b>4.409.939</b>	<b>11.748.343</b>	<b>423.530</b>
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	4.500.000	195.887	4.695.887
Forslag til årets resultatdisponering.....		-122.231	-122.231
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>4.500.000</b>	<b>73.656</b>	<b>4.573.656</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	8.278.572	7.999.032	289.000
Banklån.....	4.010.245	3.814.492	195.000
	<b>12.288.817</b>	<b>11.813.524</b>	<b>484.000</b>
			<b>9.446.000</b>
Lån i realkreditinstitutter er opdelt i to lån hos Nykredit, hvoraf restgælden på 3.088.433 kr. er et variabelt forrentet lån.			
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Selskabet har indgået brugsretsftale med Morsø Golfklub indtil 2037 om klubbens anvendelse af selskabets etablerede bygninger og baneanlæg på lejende arealer.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.999 tkr. er der givet pant i baneanlæg og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 16.161 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Morsø Golfbane A/S for 2015/16 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 salgsomkostninger 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 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 acontoskatter.

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 låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende 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.

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.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.