

**Sct. Knuds Golfklub  
Klubhus ApS**  
Slipshavnsvej 16  
5800 Nyborg  
CVR-nr. 31786525

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.03.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Rene Bøgh-Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Sct. Knuds Golfklub Klubhus ApS  
Slipshavnsvej 16  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 31786525  
Hjemsted: Nyborg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Bestyrelse**

Jørn Nørgaard Nielsen, formand  
David Dahlmann Livoni  
Casper Sylvest  
Søren Kristian Bak Pedersen  
Johan Daniel Jensen  
Jens Hornsyld Larsen  
Marianne Lindskov Livoni Kielberg

### **Direktion**

Rene Bøgh-Larsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Sct. Knuds Golfklub Klubhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 14.02.2017

### Direktion

Rene Bøgh-Larsen

### Bestyrelse

Jørn Nørgaard Nielsen  
formand

David Dahlmann Livoni

Casper Sylvest

Søren Kristian Bak Pedersen

Johan Daniel Jensen

Jens Hornsyld Larsen

Marianne Lindskov Livoni  
Kielberg

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Sct. Knuds Golfklub Klubhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sct. Knuds Golfklub Klubhus ApS for regnskabsperioden 01.01.2016-31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 14.02.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre og udleje klubhus til Sct. Knuds Golfklub samt anden virksomhed i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 109 t.kr. mod et overskud på 110 t.kr. sidste år. Resultatet betegnes som tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat i 2017.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.115.000	1.115.000
Andre eksterne omkostninger		<u>(42.217)</u>	<u>(62.817)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.072.783</b>	<b>1.052.183</b>
Personaleomkostninger	1	(5.000)	(5.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(203.119)</u>	<u>(190.531)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864.664</b>	<b>856.652</b>
Andre finansielle indtægter		72.061	106.166
Andre finansielle omkostninger		<u>(796.610)</u>	<u>(821.282)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>140.115</b>	<b>141.536</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(30.826)</u>	<u>(31.138)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>109.289</u></b>	<b><u>110.398</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>109.289</u>	<u>110.398</u>
		<b><u>109.289</u></b>	<b><u>110.398</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		16.778.729	16.867.742
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		972.970	994.536
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>17.751.699</b>	<b>17.862.278</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.751.699</b>	<b>17.862.278</b>
Andre tilgodehavender		15.187	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.187</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>881.305</b>	<b>1.622.151</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>896.492</b>	<b>1.622.151</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.648.191</b>	<b>19.484.429</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		2.108.897	1.999.608
<b>Egenkapital</b>		<b>2.408.897</b>	<b>2.299.608</b>
Udskudt skat		115.330	84.504
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>115.330</b>	<b>84.504</b>
Bankgæld		14.478.762	14.606.184
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>14.478.762</b>	<b>14.606.184</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	134.000	134.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.367.074	2.220.025
Anden gæld		144.128	140.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.645.202</b>	<b>2.494.133</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.123.964</b>	<b>17.100.317</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.648.191</b>	<b>19.484.429</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	300.000	1.999.608	2.299.608
Årets resultat	0	109.289	109.289
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>2.108.897</b>	<b>2.408.897</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	5.000	5.000
	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	203.119	190.531
	<b>203.119</b>	<b>190.531</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	30.826	31.138
	<b>30.826</b>	<b>31.138</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	17.455.387	1.652.146
Tilgange	0	92.540
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.455.387</b>	<b>1.744.686</b>
Af- og nedskrivninger primo	(587.645)	(657.610)
Årets afskrivninger	(89.013)	(114.106)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(676.658)</b>	<b>(771.716)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.778.729</b>	<b>972.970</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	300	1.000	300.000
	<b>300</b>		<b>300.000</b>
	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld	134.000	134.000	14.478.762
	<b>134.000</b>	<b>134.000</b>	<b>14.478.762</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 9.000.000 kr. i Slipshavnsvej 16, 5800 Nyborg.

Sct. Knuds Golfklub Klubhus ApS har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution over for kapitalejerens bankforbindelse.

Sct. Knuds Golfklub Klubhus ApS har pr. 31.12.2016 en huslejeforpligtelse på 24 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for fakturering.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for selskabet medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster

## Anvendt regnskabspraksis

vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.