



## SCT. Knuds Golfklub Klubhus ApS

Slipshavnsvej 16  
5800 Nyborg  
CVR-nr. 31786525

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.03.2023

---

**Jørn Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

SCT. Knuds Golfklub Klubhus ApS  
Slipshavnsvej 16  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 31786525  
Hjemsted: Nyborg  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Jørn Nørgaard Nielsen, formand  
Søren Kristian Bak Pedersen  
Anders Haugaard Christensen  
Carsten Drud  
Michael Stie  
Ole Vingaard Koch  
Marianne Lindskov Livoni Kielberg

## Direktion

Simon Withen Møller, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 08.03.2023

## Direktion

**Simon Withen Møller**  
direktør

## Bestyrelse

**Jørn Nørgaard Nielsen**  
formand

**Søren Kristian Bak Pedersen**

**Anders Hugaard Christensen**

**Carsten Drud**

**Michael Stie**

**Ole Vingaard Koch**

**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 regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisoreres 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 08.03.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Martin Lund Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45861

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fremtidige drift er sikret via en tilkendegivelse fra selskabets bankforbindelse, som har sikret at de nuværende nuværende kreditfaciliteter opretholdes frem til 31. marts 2024, hvorved selskabet i det kommende år kan indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Selskabet har således den nødvendige likviditet til, at gennemføre de budgetterede aktiviteter i 2023.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		531.000	531.000
Andre eksterne omkostninger		(66.582)	(65.789)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>464.418</b>	<b>465.211</b>
Af- og nedskrivninger	2	(151.444)	(168.698)
<b>Driftsresultat</b>		<b>312.974</b>	<b>296.513</b>
Andre finansielle indtægter		1.572	2.004
Andre finansielle omkostninger		(248.557)	(227.029)
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.989</b>	<b>71.488</b>
Skat af årets resultat	3	(15.000)	(16.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>50.989</b>	<b>55.488</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		50.989	55.488
<b>Resultatdisponering</b>		<b>50.989</b>	<b>55.488</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		16.244.651	16.333.664
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		407.543	469.974
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>16.652.194</b>	<b>16.803.638</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.652.194</b>	<b>16.803.638</b>
Periodeafgrænsningsposter		20.236	18.632
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.236</b>	<b>18.632</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>997.948</b>	<b>775.021</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.018.184</b>	<b>793.653</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.670.378</b>	<b>17.597.291</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	5	300.000	300.000
Overført overskud eller underskud		2.637.843	2.586.854
<b>Egenkapital</b>		<b>2.937.843</b>	<b>2.886.854</b>
Udskudt skat		266.000	251.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>266.000</b>	<b>251.000</b>
Bankgæld		13.122.980	13.394.108
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>13.122.980</b>	<b>13.394.108</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	182.000	342.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.150.921	712.728
Anden gæld		10.634	10.601
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.343.555</b>	<b>1.065.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.466.535</b>	<b>14.459.437</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.670.378</b>	<b>17.597.291</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	2.586.854	2.886.854
Årets resultat	0	50.989	50.989
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>2.637.843</b>	<b>2.937.843</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets fremtidige drift er sikret via en tilkendegivelse fra selskabets bankforbindelse, som har sikret at de nuværende nuværende kreditfaciliteter opretholdes frem til 31. marts 2024, hvorved selskabet i det kommende år kan indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Selskabet har således den nødvendige likviditet til, at gennemføre de budgetterede aktiviteter i 2023.

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	151.444	168.698
	<b>151.444</b>	<b>168.698</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	15.000	16.000
	<b>15.000</b>	<b>16.000</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	17.455.387	1.744.687
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.455.387</b>	<b>1.744.687</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.121.723)	(1.274.713)
Årets afskrivninger	(89.013)	(62.431)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.210.736)</b>	<b>(1.337.144)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.244.651</b>	<b>407.543</b>

## 5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Anparter	300	1.000	300.000
	<b>300</b>		<b>300.000</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022 kr.</b>
Bankgæld	182.000	342.000	13.122.980	12.026.108
	<b>182.000</b>	<b>342.000</b>	<b>13.122.980</b>	<b>12.026.108</b>

## 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 9.000 t.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. 31.12.2022 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 for 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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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 aktiver**

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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.