



## SCT. Knuds Golfklub Klubhus ApS

Slipshavnsvej 16  
5800 Nyborg  
CVR-nr. 31786525

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.03.2024

---

**Jørn Nørgaard Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger   | 2  |
| Ledelsespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 5  |
| Ledelsesberetning  | 6  |
| Resultatopgørelse for 2023                                       | 7  |
| Balance pr. 31.12.2023   | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2023                                    | 10 |
| Noter  | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis   | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

SCT. Knuds Golfklub Klubhus ApS  
Slipshavnsvej 16  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 31786525

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Jørn Nørgaard Nielsen, formand  
Anders Haugaard Christensen  
Carsten Drud  
Michael Stie  
Ole Vingaard Koch  
Annemette Nyegaard Olesen  
Bent Ove Petersen

## 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 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 12.03.2024

**Direktion**

**Simon Withen Møller**  
direktør

## Bestyrelse

**Jørn Nørgaard Nielsen**  
formand

**Anders Haugaard Christensen**

**Carsten Drud**

**Michael Stie**

**Ole Vingaard Koch**

**Annemette Nyegaard Olesen**

**Bent Ove Petersen**

# 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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 revisors 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 12.03.2024

### **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 kreditfaciliteter opretholdes frem til udgangen af 2024, hvorefter der skal genforhandles en ny aftale. Herved kan selskabet indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder i 2024. Selskabet har således den nødvendige likviditet til, at gennemføre de budgetterede aktiviteter i 2024.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2023

|  | Note | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning                         |      | 531.000        | 531.000        |
| Andre eksterne omkostninger            |      | (71.798)       | (66.582)       |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |      | <b>459.202</b> | <b>464.418</b> |
| Af- og nedskrivninger                  | 2    | (151.444)      | (151.444)      |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>307.758</b> | <b>312.974</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 1              | 1.572          |
| Andre finansielle omkostninger         |      | (260.493)      | (248.557)      |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>47.266</b>  | <b>65.989</b>  |
| Skat af årets resultat                 | 3    | (10.000)       | (15.000)       |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>37.266</b>  | <b>50.989</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 37.266         | 50.989         |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>37.266</b>  | <b>50.989</b>  |



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

|   | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                     |      | 16.155.638        | 16.244.651        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 345.112           | 407.543           |
| <b>Materielle aktiver</b>               | 4    | <b>16.500.750</b> | <b>16.652.194</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>16.500.750</b> | <b>16.652.194</b> |
| Periodeafgrænsningsposter               |      | 22.899            | 20.236            |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>22.899</b>     | <b>20.236</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>525.486</b>    | <b>997.948</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>548.385</b>    | <b>1.018.184</b>  |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>17.049.135</b> | <b>17.670.378</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                            | 5    | 300.000           | 300.000           |
| Overført overskud eller underskud             |      | 2.675.109         | 2.637.843         |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>2.975.109</b>  | <b>2.937.843</b>  |
| Udskudt skat                                  |      | 276.000           | 266.000           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                 |      | <b>276.000</b>    | <b>266.000</b>    |
| Bankgæld                                      |      | 12.767.686        | 13.122.980        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 6    | <b>12.767.686</b> | <b>13.122.980</b> |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6    | 150.800           | 182.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |      | 868.915           | 1.150.921         |
| Anden gæld                                    |      | 10.625            | 10.634            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>1.030.340</b>  | <b>1.343.555</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>13.798.026</b> | <b>14.466.535</b> |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>17.049.135</b> | <b>17.670.378</b> |
| Going concern                                 | 1    |                   |                   |
| Personaleforhold                              | 7    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 8    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2023

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 300.000                        | 2.637.843                                      | 2.937.843        |
| Årets resultat            | 0                              | 37.266   | 37.266           |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>300.000</b>                 | <b>2.675.109</b>                               | <b>2.975.109</b> |

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets fremtidige drift er sikret via en tilkendegivelse fra selskabets bankforbindelse, som har sikret at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes frem til udgangen af 2024, hvorefter der skal genforhandles en ny aftale. Herved kan selskabet indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder i 2024. Selskabet har således den nødvendige likviditet til, at gennemføre de budgetterede aktiviteter i 2024.

## 2 Af- og nedskrivninger

|                                     | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 151.444        | 151.444        |
|                                     | <b>151.444</b> | <b>151.444</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                         | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.   |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Ændring af udskudt skat | 10.000        | 15.000        |
|                         | <b>10.000</b> | <b>15.000</b> |

## 4 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>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         | (1.210.736)                   | (1.337.144)  |
| Årets afskrivninger                 | (89.013)                      | (62.431)   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(1.299.749)</b>            | <b>(1.399.575)</b>                                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>16.155.638</b>             | <b>345.112</b>                                       |

## 5 Virksomhedskapital

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

## 6 Langfristede forpligtelser

|          | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2023<br/>kr.</b> | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2022<br/>kr.</b> | <b>Forfald<br/>efter 12<br/>måneder<br/>2023<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>2023<br/>kr.</b> |
|----------|--|--|--|---|
| Bankgæld | 150.800  | 182.000  | 12.767.686   | 12.026.108                                      |
|          | <b>150.800</b>   | <b>182.000</b>   | <b>12.767.686</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. 31.12.2023 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.