

Søndre Allé 43
4600 Køge

T 5663 8200
M 6040 7601

torben@windrevision.dk
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

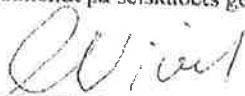
*DGA II A/S
Golfsvinget 1
4540 Fårevejle*

CVR-nr: 37 46 73 24

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/6 2021



Teddy Wivel, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

DGA II A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for DGA II A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

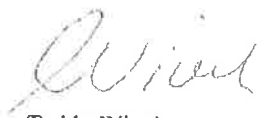
Fårevejle, den 8. maj 2021

Direktion



Curt Andersen

Bestyrelse



Teddy Wivel
Formand

Camilla Nicolette Hartz Baird

Curt Andersen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i DGA II A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for DGA II A/S for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Køge, den 8. maj 2021

Wind Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind

Registreret revisor

mne7485

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

DGA II A/S
Golfsvinget 1
4540 Fårevejle

CVR-nr.: 37 46 73 24
Kommune: Odsherred
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Teddy Wivel, formand
Camilla Nicolette Hartz Baird
Curt Andersen

Direktion

Curt Andersen

Revisor

Wind Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Søndre Alle 43 C
4600 Køge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og finansiere opførelsen af golfanlæg, at besidde og udleje fast ejendom i forbindelse hermed samt erhvervsvirksomhed som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for DGA II A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter udgifter til banevedligehold, drift af ejendom og maskinpark.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 30 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 -8 år | 0-50 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 2.168.272 | 2.124.341 |
| 1 Personaleomkostninger..... | -1.670.185 | -1.761.090 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -178.733 | -178.733 |
| DRIFTSRESULTAT | 319.354 | 184.518 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -127.555 | -116.980 |
| RESULTAT FØR SKAT | 191.799 | 67.538 |
| ÅRETS RESULTAT | 191.799 | 67.538 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 191.799 | 67.538 |
| DISPONERET I ALT | 191.799 | 67.538 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Goodwill | 1.000 | 4.000 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 1.000 | 4.000 |
| Grunde og bygninger | 8.451.555 | 8.485.486 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 803.080 | 944.886 |
| Materielle anlægsaktiver | 9.254.635 | 9.430.372 |
| ANLÆGSAKTIVER | 9.255.635 | 9.434.372 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 9.783 | 22.804 |
| Tilgodehavender | 9.783 | 22.804 |
| Likvide beholdninger | 171 | 34 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 9.954 | 22.838 |
| | | |
| AKTIVER | 9.265.589 | 9.457.210 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat..... | 3.650.156 | 3.458.357 |
| EGENKAPITAL..... | 5.650.156 | 5.458.357 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 2.050.828 | 2.187.651 |
| Leasingforpligtelser..... | 202.369 | 313.698 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.253.197 | 2.501.349 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 249.695 | 294.000 |
| Kreditinstitutter..... | 554.258 | 640.148 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 32.465 | 164.973 |
| Anden gæld..... | 525.818 | 398.383 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.362.236 | 1.497.504 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 3.615.433 | 3.998.853 |
| | | |
| PASSIVER | 9.265.589 | 9.457.210 |
| | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 5 | 5 |
| Lønninger | 1.566.306 | 1.645.680 |
| Pensioner | 53.781 | 63.013 |
| Andre omkostninger til social sikring | 50.098 | 52.397 |
| | <u>1.670.185</u> | <u>1.761.090</u> |

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld..... | 2.210.828 | 160.000 | 1.360.000 |
| Leasingforpligtelser | 292.064 | 89.695 | 0 |
| | <u>2.502.892</u> | <u>249.695</u> | <u>1.360.000</u> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser udover de i årsrapporten nævnte.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 2.467 med hovedstol på tkr. 3.005, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 8.485.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på tkr. 10.000 som er i selskabets behold..