

DGA II A/S

Golfsvinget 1, 4540 Fårevejle
CVR-nr. 37 46 73 24

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.05.22

Mads Hylleholt Bøttger
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

DGA II A/S
c/o Dragsholm Golfanlæg A/S
Golfsvinget 1
4540 Fårevejle
CVR-nr.: 37 46 73 24
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Mads Hylleholt Böttger

Bestyrelse

Direktør Mads Hylleholt Böttger
Ivan Eltoft Nielsen
Camilla Nicolette Hartz Baird

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for DGA II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 19. maj 2022

Direktionen

Mads Hylleholt Bøttger
Direktør

Bestyrelsen

Mads Hylleholt Bøttger
Direktør

Ivan Eltoft Nielsen

Camilla Nicolette Hartz Baird

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i DGA II A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for DGA II A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 19. maj 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne45864

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 110.763 mod DKK 191.799 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.760.919.

Resultatopgørelse

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttofortjeneste	2.094.590	2.192.940
1	Personaleomkostninger	-1.695.881	-1.694.852
	Resultat før af- og nedskrivninger	398.709	498.088
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-144.989	-178.734
	Resultat af primær drift	253.720	319.354
	Finansielle omkostninger	-106.854	-127.555
	Resultat før skat	146.866	191.799
	Skat af årets resultat	-36.103	0
	Årets resultat	110.763	191.799
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	110.763	191.799
	I alt	110.763	191.799

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	0	1.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	1.000
	Grunde og bygninger	8.417.624	8.451.555
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	693.026	803.084
2	Materielle anlægsaktiver i alt	9.110.650	9.254.639
	Anlægsaktiver i alt	9.110.650	9.255.639
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.632	9.783
	Tilgodehavender i alt	4.632	9.783
	Likvide beholdninger	0	171
	Omsætningsaktiver i alt	4.632	9.954
	Aktiver i alt	9.115.282	9.265.593

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	3.760.919	3.650.156
	Egenkapital i alt	5.760.919	5.650.156
	Hensættelser til udskudt skat	36.103	0
	Hensatte forpligtelser i alt	36.103	0
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.919.010	2.050.828
3	Leasingforpligtelser	96.703	202.369
3	Anden gæld	72.562	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.088.275	2.253.197
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	308.506	249.695
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	376.640	554.258
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.157	31.365
	Deposita	2.450	1.100
	Anden gæld	354.232	525.822
	Periodeafgrænsningsposter	65.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.229.985	1.362.240
	Gældsforpligtelser i alt	3.318.260	3.615.437
	Passiver i alt	9.115.282	9.265.593

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	2.000.000	3.458.357
Forslag til resultatdisponering	0	191.799
Saldo pr. 31.12.20	2.000.000	3.650.156
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	2.000.000	3.650.156
Forslag til resultatdisponering	0	110.763
Saldo pr. 31.12.21	2.000.000	3.760.919

	2021 DKK	2020 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.552.601	1.566.307
Pensioner	56.197	53.781
Andre omkostninger til social sikring	56.566	50.098
Andre personaleomkostninger	30.517	24.666
I alt	1.695.881	1.694.852
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	5

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	8.606.666	1.396.331
Kostpris pr. 31.12.21	8.606.666	1.396.331
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-155.111	-593.247
Afskrivninger i året	-33.931	-110.058
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-189.042	-703.305
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	8.417.624	693.026
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.21	0	693.026

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæ 3
Gæld til realkreditinstitutter	146.479	1.338.877	2.065.489	2.2
Leasingforpligtelser	105.666	0	202.369	2
Anden gæld	56.361	72.562	128.923	
I alt	308.506	1.411.439	2.396.781	2.5

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.DKK 2.161 er der udstedt realkreditpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.418 pr. balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der desuden udstedt ejerpantebrev i de ovenanførte grunde og bygninger. Ejerpantebrevet udgør i alt t.DKK 10,

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Goodwill	5	0
Bygninger	10-50	7.336.803
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	280.000

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.