

Royal Golf Center Real Estate A/S

Center Boulevard 4

2300 København S

CVR-nr. 67 19 84 17

Årsrapport for 2022

(41. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. maj 2023

Morten Sundberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Royal Golf Center Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2023

Direktion

Morten Sundberg

Bestyrelse

Grethe Sundberg
formand

Karen Sundberg Larsen

Morten Sundberg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Royal Golf Center Real Estate A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Royal Golf Center Real Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Taastrup, den 23. maj 2023

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet	Royal Golf Center Real Estate A/S Center Boulevard 4 2300 København S Telefon: 43 96 12 33 CVR-nr.: 67 19 84 17 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 13. august 1981 Hjemsted: København
Bestyrelse	Grethe Sundberg, formand Karen Sundberg Larsen Morten Sundberg
Direktion	Morten Sundberg
Revisor	JH Revision Godkendt Revisionspartnerselskab Kingsvej 3 2630 Taastrup
Advokat	Frantz Sigersted-Rasmussen Moalem Weitemeyer Advokatpartnerselskab Amaliegade 3 1256 København
Pengeinstitut	Nykredit Bank Center Kalvebod Under Krystallen 1 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle og lade drive golfcenter beliggende i Ørestad City.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.748.273, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.120.005.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Royal Golf Center Real Estate A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter vedrører forpagtningsleje

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og golfanlæg	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-273.003	-368.819
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.500.000	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.773.003	-368.819
Finansielle indtægter		25.719	29.293
Finansielle omkostninger	1	<u>-989</u>	<u>-1.346</u>
Resultat før skat		-1.748.273	-340.872
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>903.478</u>
Årets resultat		<u>-1.748.273</u>	<u>562.606</u>
Foreslået udbytte		0	1.560.138
Overført resultat		<u>-1.748.273</u>	<u>-997.532</u>
		<u>-1.748.273</u>	<u>562.606</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.500.000	3.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.500.000</u>	<u>3.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.500.000</u>	<u>3.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.560.138
Andre tilgodehavender		0	17.830
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>903.478</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.481.446</u>
Likvide beholdninger		<u>659.204</u>	<u>110.479</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>659.204</u>	<u>2.591.925</u>
Aktiver i alt		<u>2.159.204</u>	<u>5.591.925</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.620.005	3.368.277
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.560.138
Egenkapital		<u>2.120.005</u>	<u>5.428.415</u>
Anden gæld		39.199	163.510
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.199</u>	<u>163.510</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>39.199</u>	<u>163.510</u>
Passiver i alt		<u><u>2.159.204</u></u>	<u><u>5.591.925</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	3.368.278	1.560.138	5.428.416
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.560.138	-1.560.138
Årets resultat	0	-1.748.273	0	-1.748.273
Egenkapital 31. december 2022	500.000	1.620.005	0	2.120.005

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	989	1.346
	989	1.346
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-903.478
	0	-903.478

3 Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelsen af golfanlægget er baseret på ledelsens skøn med baggrund i uafhængig valuarrapport.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Poul Sundberg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Morten Sundberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Sundberg

Direktør

ID: 6c0d3067-877c-41c6-8caf-3703d6eb4261

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 07:36:58

Underskrevet med MitID



Morten Sundberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Sundberg

Bestyrelsesmedlem

ID: 6c0d3067-877c-41c6-8caf-3703d6eb4261

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 07:36:58

Underskrevet med MitID



Karen Sundberg Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karen Sundberg Larsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 1d89736f-1363-4f13-aced-19eff4b5423c

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 10:59:23

Underskrevet med MitID



Grethe Sundberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Grethe Sundberg

Bestyrelsesformand

ID: 74754d2f-1981-4556-abc4-076a45236f0c

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 07:41:40

Underskrevet med MitID



Martin Santino Lo Turco

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor

ID: 436928da-72d8-4cee-89f0-f87b913bb433

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 13:01:48

Underskrevet med MitID



Morten Sundberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Sundberg

Dirigent

ID: 6c0d3067-877c-41c6-8caf-3703d6eb4261

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 15:42:47

Underskrevet med MitID

