

Royal Golf Center Real Estate A/S

Center Boulevard 4

2300 København S

CVR-nr. 67 19 84 17

Årsrapport for 2020

(39. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2021

Poul Sundberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2021

Direktion

Poul Sundberg

Bestyrelse

Grethe Sundberg
Formand

Karen Sundberg Larsen

Poul Sundberg

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 25. maj 2021

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 2020 Stiftet: 13. august 1981 Hjemsted: København
Bestyrelse	Grethe Sundberg, formand Karen Sundberg Larsen Poul Sundberg Morten Sundberg
Direktion	Poul 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 454.509, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.865.810.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Royal Golf Center Real Estate A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-508.257	-378.100
Finansielle omkostninger	1	<u>-6.227</u>	<u>-7.201</u>
Resultat før skat		-514.484	-385.301
Skat af årets resultat	2	<u>968.993</u>	<u>1.617.897</u>
Årets resultat		<u>454.509</u>	<u>1.232.596</u>
Overført resultat		<u>454.509</u>	<u>1.232.596</u>
		<u>454.509</u>	<u>1.232.596</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.000.000	3.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.086.853	0
Andre tilgodehavender		0	29.306
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>968.993</u>	<u>1.617.897</u>
Tilgodehavender		<u>2.055.846</u>	<u>1.647.203</u>
Likvide beholdninger		<u>28.769</u>	<u>37.915</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.084.615</u>	<u>1.685.118</u>
Aktiver i alt		<u>5.084.615</u>	<u>4.685.118</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.365.810	3.911.301
Egenkapital		4.865.810	4.411.301
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	179.817
Anden gæld		218.805	94.000
Kortfristede gældsforpligtelser		218.805	273.817
Gældsforpligtelser i alt		218.805	273.817
Passiver i alt		5.084.615	4.685.118
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	3.911.301	4.411.301
Årets resultat	0	454.509	454.509
Egenkapital 31. december 2020	500.000	4.365.810	4.865.810

Noter til årsrapporten

	2020 kr.	2019 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.227	7.183
Andre finansielle omkostninger	0	18
	<u>6.227</u>	<u>7.201</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-968.993	-977.000
Årets udskudte skat	0	-640.897
	<u>-968.993</u>	<u>-1.617.897</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	<u>192.848.102</u>	<u>6.986.426</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>192.848.102</u>	<u>6.986.426</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	<u>189.848.102</u>	<u>6.986.426</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>189.848.102</u>	<u>6.986.426</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>

Værdiansættelsen af golfanlægget er baseret på ledelsens skøn samt på uafhængig valuarrapport.

Noter til årsrapporten

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Poul Ejvind Sundberg

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-346149272127
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2021 kl.: 11:00:25
Underskrevet med NemID

Poul Ejvind Sundberg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-346149272127
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2021 kl.: 11:00:25
Underskrevet med NemID

Grethe Sundberg

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-477955729431
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2021 kl.: 11:06:40
Underskrevet med NemID

Karen Sundberg Larsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-455569021705
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2021 kl.: 21:27:01
Underskrevet med NemID

Morten Sundberg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-076297888889
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2021 kl.: 10:59:15
Underskrevet med NemID

Martin Santino Lo Turco

Som statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af JH Revision, Godkendt Revisionspartnerselskab
RID: 44732704
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2021 kl.: 11:07:30
Underskrevet med NemID

Poul Ejvind Sundberg

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-346149272127
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2021 kl.: 11:12:30
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b66c36b0fNg242431145