



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Dueodde Golfbane A/S  
Strandmarksvejen 14  
3730 Nexø*

*CVR-nr: 77 44 32 15*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2018*

(35. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2019

---

Hans Bech  
Dirigent

BORBERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER

---

FSK\*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

**Påtegninger**

Ledelsens påtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Dueodde Golfbane 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den / 2019

### Direktion

Hans Bech

### Bestyrelse

Bent Kure

Bjarne Maahr

Bo Hansen

Frank Kiel Rasmussen

Hans Bech

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Dueodde Golfbane A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Dueodde Golfbane A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Svaneke, den / 2019

### Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

Michael Kuhre  
Registreret revisor  
mne742

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Dueodde Golfbane A/S Strandmarksvejen 14 3730 Nexø
	CVR-nr.: 77 44 32 15 Stiftet: 24. januar 1985 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bent Kure Bjarne Maahr Bo Hansen Frank Kiel Rasmussen Hans Bech
<b>Direktion</b>	Hans Bech
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af Duodde Golfbane.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 76.987.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 5.075.399 og en egenkapital på kr. 1.724.664.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Dueodde Golfbane A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Baneleje og andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til den indgåede kontrakt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### BALANCEN

#### 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Værksted og Garage	30 år	0
Golfanlæg	75 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

#### 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. 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 nettorealiseringsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealiseringsværdi.

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**

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente 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 2018**

---

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>217.888</b>	<b>203.386</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-37.722	-37.722
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>180.166</b>	<b>165.664</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-81.472	-87.413
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>98.694</b>	<b>78.251</b>
1 Skat af årets resultat.....	-21.707	-17.352
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>76.987</b>	<b>60.899</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	76.987	60.899
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>76.987</b>	<b>60.899</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**AKTIVER**

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Ejendommene Dammegaard og Sommergaard .....	3.333.989	3.333.989
Værksted og garage .....	158.024	173.826
Golfanlæg .....	1.196.341	1.218.261
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.688.354</b>	<b>4.726.076</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.688.354</b>	<b>4.726.076</b>
Selskabsskat .....	0	992
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>992</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>387.045</b>	<b>378.538</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>387.045</b>	<b>379.530</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.075.399</b>	<b>5.105.606</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Virksomhedskapital .....	850.000	850.000
Overført resultat.....	874.664	797.677
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.724.664</b>	<b>1.647.677</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	5.527	10.044
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>5.527</b>	<b>10.044</b>
Prioritetsgæld .....	3.128.544	3.329.682
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.128.544</b>	<b>3.329.682</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	203.190	110.953
Selskabsskat .....	6.224	0
Anden gæld .....	7.250	7.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>216.664</b>	<b>118.203</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>3.345.208</b>	<b>3.447.885</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.075.399</b>	<b>5.105.606</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat indeværende år .....	26.224	19.008
Regulering af udskudt skat.....	-4.517	-1.656
	<b>21.707</b>	<b>17.352</b>
<b>Skat af årets resultat ialt .....</b>	<b>21.707</b>	<b>17.352</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	3.440.635	3.331.734	203.190	2.238.268
	<b>3.440.635</b>	<b>3.331.734</b>	<b>203.190</b>	<b>2.238.268</b>
	<b>3.440.635</b>	<b>3.331.734</b>	<b>203.190</b>	<b>2.238.268</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.