

**Råsted Golfpark ApS**  
**Teglgårdsvej 18 A, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**2024**

---

**CVR-nr. 28 10 14 81**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2025.

---

Astor Adamm Lyhne  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- |   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| 1 | Ledespåtegning                                          |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

#### **Ledelsesberetning**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
| 5 | Ledelsesberetning   |

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- |    |                          |
|----|--------------------------|
| 6  | Anvendt regnskabspraksis |
| 9  | Resultatopgørelse        |
| 10 | Balance                  |
| 12 | Noter                    |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Råsted Golfpark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. maj 2025

### Direktion

Annelene Timmermann Smidt

Astor Adamm Lyhne

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til anpartshaveren i Råsted Golfpark ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Råsted Golfpark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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.

Kolding, den 22. maj 2025

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Råsted Golfpark ApS<br>Teglgårdsvej 18 A<br>6000 Kolding                              |
|                        | CVR-nr.: 28 10 14 81<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                         |
| <b>Direktion</b>       | Annelene Timmermann Smidt<br>Astor Adamm Lyhne                                        |
| <b>Revision</b>        | Martinsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Jupitervej 2<br>6000 Kolding |
| <b>Modervirksomhed</b> | AL Bolig og Erhverv ApS                                                               |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudvikling og salg, særligt af Råsted Golfpark.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21.100 kr. mod -532.838 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.863 kr. mod -527.031 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten har solgt de sidste grundstykker og hermed reduceret de faste omkostninger væsentligt. Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Råsted Golfpark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til varer under fremstilling samt årets forskydning og nedskrivning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og vedligeholdelse af investering til salg.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende finansielle forpligtelser mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Råsted Golfpark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                     | 2024           | 2023            |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                         | <b>-21.100</b> | <b>-532.838</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 7.243          | 2.961           |
| Andre finansielle indtægter                              | 3.671          | 8               |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                        | 0              | -33.523         |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-10.186</b> | <b>-563.392</b> |
| Skat af årets resultat                                   | 7.323          | 36.361          |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-2.863</b>  | <b>-527.031</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                |                 |
| Udbytte for regnskabsåret                                | 1.170.000      | 0               |
| Disponeret fra overført resultat                         | -1.172.863     | -527.031        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-2.863</b>  | <b>-527.031</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                                   |  |                         |                         |
|--------------------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                      |  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |  |                         |                         |
| Varer under fremstilling                         |  | <u>0</u>                | <u>1.575.000</u>        |
| Varebeholdninger i alt                           |  | <u>0</u>                | <u>1.575.000</u>        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     |  | 490.095                 | 320.143                 |
| Udsudte skatteaktiver                            |  | 4.950                   | 90.698                  |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |  | 93.071                  | 147.280                 |
| Andre tilgodehavender                            |  | <u>15.044</u>           | <u>1.873</u>            |
| Tilgodehavender i alt                            |  | <u>603.160</u>          | <u>559.994</u>          |
| Likvide beholdninger                             |  | <u>1.092.254</u>        | <u>13.442</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   |  | <u><b>1.695.414</b></u> | <u><b>2.148.436</b></u> |
| <b>Aktiver i alt</b>                             |  | <u><b>1.695.414</b></u> | <u><b>2.148.436</b></u> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                           | <u>2024</u>      | <u>2023</u>      |
| <b>Egenkapital</b>                    |                  |                  |
| Virksomhedskapital                    | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                     | 6.663            | 1.179.526        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret   | 1.170.000        | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>1.676.663</b> | <b>1.679.526</b> |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>         |                  |                  |
| Anden gæld                            | 18.751           | 468.910          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 18.751           | 468.910          |
| <br><b>Gældsforpligtelser i alt</b>   | <b>18.751</b>    | <b>468.910</b>   |
| <br><b>Passiver i alt</b>             | <b>1.695.414</b> | <b>2.148.436</b> |

**3 Eventualposter**

**Noter**

|                                                    | 2024     | 2023          |
|----------------------------------------------------|----------|---------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |          |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | 0        | 0             |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |          |               |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0        | 33.523        |
|                                                    | <b>0</b> | <b>33.523</b> |

**3. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AL Bolig og Erhverv ApS, CVR-nr. 41 29 67 12, som er administrationsselskab og hæfter i denne sambeskatning fra 1. august 2020 og for tidligere sambeskatninger ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.