



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

HOBRO GOLFBANE APS

TORNDALSVEJ 3, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2017

John H. Jeppesen

CVR-NR. 10 14 68 28

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hobro Golfbane ApS Torndalsvej 3 9500 Hobro
	Telefon: 98510522 Telefax: 98510233
	CVR-nr.: 10 14 68 28 Stiftet: 15. august 2003 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Kristian Kirketerp Nielsen, Formand Poul Erik Nielsen Poul Theilgård Mikkelsen Leif Holmgård Nielsen Søren Vangsted
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Adelgade 31 9500 Hobro
	Jutlander Bank Store Torv 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Hobro Golfbane ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 9. februar 2017

Direktion:

Poul Erik Nielsen

Bestyrelse:

Niels Kristian Kirketerp Nielsen
Formand

Poul Erik Nielsen

Poul Theilgård Mikkelsen

Leif Holmgård Nielsen

Søren Vangsted

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Hobro Golfbane ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hobro Golfbane ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 ERKLÆRINGER

Hobro, den 9. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af anlæg og udlejning af golfbane.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Golfanlæg måles på balancedagen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til fastsættelsen af værdien hvilket skyldes, at markedsværdier for golfbaneanlæg er vanskelige at fastslå.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses fortsat for utilfredsstillende.

Ved at reducere selskabets investeringer til et minimum og foretage en række besparelser og tilpasninger samt ved aftaler med selskabets finansieringsinstitutter og moderselskab er det lykkedes at finansiere den løbende drift.

Baseret på de tiltrådte aftaler med selskabets pengeinstitutter samt øvrige og selskabets forventninger til aktivitetsniveauet for det kommende år vurderes selskabets likviditet at være sikret for det kommende år.

Ud fra markedssituationen og selskabets situation i øvrigt er der imidlertid nogen usikkerhed om værdiansættelsen af de indregnede aktiver.

Såfremt ovenstående forudsætninger om fremtidig indtjeningsniveau og likviditet/finansieringsforhold brister, vil værdien af selskabets aktiver være væsentlig lavere end den indregnede værdi.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		244.329	290.660
Afskrivninger.....		-443.527	-402.196
DRIFTSRESULTAT		-199.198	-111.536
Finansielle indtægter.....	1	58.703	60.044
Finansielle omkostninger.....		-204.747	-222.311
RESULTAT FØR SKAT		-345.242	-273.803
Skat af årets resultat.....	2	27.654	11.586
ÅRETS RESULTAT		-317.588	-262.217
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-317.588	-262.217
I ALT		-317.588	-262.217

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Golfanlæg.....		8.370.054	8.571.157
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.520.878	1.643.802
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.890.932	10.214.959
ANLÆGSAKTIVER.....		9.890.932	10.214.959
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.195.413	1.157.978
Andre tilgodehavender.....		56.524	71.785
Tilgodehavende selskabsskat.....		27.654	11.586
Tilgodehavender.....		1.279.591	1.241.349
Likvider.....		15.448	35.340
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.295.039	1.276.689
AKTIVER.....		11.185.971	11.491.648

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.578	1.166
EGENKAPITAL.....	4	129.578	126.166
Andre hensættelser.....		114.638	114.638
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		114.638	114.638
Gæld, realkredit.....		10.276.960	10.276.960
Gæld til pengeinstitutter.....		0	29.267
Leasingforpligtelser.....		227.264	442.911
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	10.504.224	10.749.138
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	245.214	281.178
Gæld til pengeinstitutter.....		165.585	195.528
Anden gæld.....		26.732	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		437.531	501.706
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.941.755	11.250.844
PASSIVER.....		11.185.971	11.491.648
 Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
Finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	58.703	60.044		
	58.703	60.044		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-27.654	-11.586		
	-27.654	-11.586		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Golfanlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016.....	10.055.129	3.106.038		
Tilgang.....	0	139.500		
Afgang.....	0	-89.395		
Kostpris 31. december 2016.....	10.055.129	3.156.143		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	1.483.972	1.462.236		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-89.395		
Årets afskrivninger	201.103	262.424		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	1.685.075	1.635.265		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	8.370.054	1.520.878		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	1.166	126.166	
Andre reguleringer.....		321.000	321.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-317.588	-317.588	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	4.578	129.578	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld, realkredit.....	10.276.960	10.276.960	0	10.276.960
Gæld til pengeinstitutter.....	104.135	29.567	29.567	0
Leasingforpligtelser.....	649.221	442.911	215.647	0
	11.030.316	10.749.438	245.214	10.276.960

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Torndalsgård A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for realkreditlån stort 10.277 tkr. er der udstedt ejerpantebrev med pant i golfanlæg med bogført værdi 8.370 tkr. samt pant i lejekontrakt med Torndalsgård A/S. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev nom. 344.000 kr i 2 stk. John Deere klippere.	7
Usikkerhed ved going concern Ved at reducere selskabets investeringer til et minimum og foretage en række besparelser og tilpasninger samt ved aftaler med selskabets finansieringsinstitutter og moderselskab er det lykket at finansiere den løbende drift. Baseret på de tiltrådte aftaler med selskabets pengeinstitutter samt øvrige og selskabets forventninger til aktivitetsniveauet for det kommende år vurderes selskabets likviditet at være sikret for den kommende år. Ud fra markedssituationen og selskabets situation i øvrigt er der imidlertid nogen usikkerhed om værdiansættelsen af de indregnede aktiver. Såfremt ovenstående forudsætninger om fremtidig indtjeningsniveau og likviditet/finansieringsforhold brister, vil værdien af selskabets aktiver være væsentligt lavere end den indregne værdi.	8
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling I årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentligt at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser: Golfanlæg måles på balancedagen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til fastsættelse af værdien, hvilket skyldes, at markedsværdier for golfbane, er vanskelige at fastslå.	9
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)	10

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hobro Golfbane ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Golfanlæg, andre anlæg, driftmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Golfanlæg.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.