

**Sorø Golfbane A/S**

**CVR-nr. 15770236**

**Suserupvej 7 A**

**4180 Sorø**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.12.2016

**Dirigent**

---

Navn: Claus Nordvang Kristiansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Sorø Golfbane A/S  
Suserupvej 7 A  
4180 Sorø

CVR-nr.: 15770236

Hjemsted: Sorø

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Bestyrelse**

Henrik Bulskov, formand  
Mogens Sandahl  
Claus Nordvang Kristiansen  
Ulla Buhl  
Mogens Peter Nielsen

### **Direktion**

Claus Nordvang Kristiansen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Sorø Golfbane A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres. Vi anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 20.12.2016

### Direktion

Claus Nordvang Kristiansen

### Bestyrelse

Henrik Bulskov  
formand

Mogens Sandahl

Claus Nordvang Kristiansen

Ulla Buhl

Mogens Peter Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Sorø Golfbane A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sorø Golfbane A/S for regnskabsperioden 01.10.2015 – 30.09.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Slagelse, den 20.12.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, anlægge og udleje den på matr.nr. 4 a Suserup og 2 i Topshøj, Lyngbe beliggende golfbane til Sorø Golfklub.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 703 t.kr., hvilket er utilfredsstillende.

Selskabet har igangværende forhandlinger med långivende realkreditinstitut/bank med henblik på ændring i fremtidige rente- og afdragsbetingelser i forbindelse med, at gælden er overgået til ny kreditor. Ledelsen forventer ny aftale indgået herom i regnskabsåret 2016/17.

### Forventet udvikling

Selskabet budgetterer med et underskud på 755 t.kr. for 2016/17.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

## 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 - 100 år
-----------	-------------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.066.167	1.183
Andre driftsindtægter		(243.761)	452
Andre eksterne omkostninger		<u>(34.328)</u>	<u>(283)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>788.078</b>	<b>1.352</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>(357.765)</u>	<u>(588)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430.313</b>	<b>764</b>
Andre finansielle indtægter	3	5.368	2
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.139.021)</u>	<u>(1.061)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(703.340)</u></b>	<b><u>(295)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(703.340)</u>	<u>(295)</u>
		<b><u>(703.340)</u></b>	<b><u>(295)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		17.316.585	17.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.379
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>17.316.585</b></u>	<u><b>19.054</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>17.316.585</b></u>	 <u><b>19.054</b></u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	144
Andre tilgodehavender		100.000	27
Periodeafgrænsningsposter		7.134	14
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>107.134</b></u>	<u><b>185</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>1.575.560</b></u>	 <u><b>1.677</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>1.682.694</b></u>	 <u><b>1.862</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>18.999.279</b></u></u>	 <u><u><b>20.916</b></u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	9.748.200	9.748
Overført overskud eller underskud		<u>(4.935.804)</u>	<u>(4.081)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.812.396</u></b>	<b><u>5.667</u></b>
Ansvarlig lånekapital		0	1.077
Gæld til realkreditinstitutter		<u>11.552.701</u>	<u>12.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.552.701</u></b>	<b><u>13.077</u></b>
Bankgæld		2.541.203	109
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4
Anden gæld		<u>92.979</u>	<u>2.059</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.634.182</u></b>	<b><u>2.172</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.186.883</u></b>	<b><u>15.249</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>18.999.279</u></b>	<b><u>20.916</u></b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	9.748.200	(4.081.241)	5.666.959
Værdireguleringer	0	(151.223)	(151.223)
Årets resultat	0	(703.340)	(703.340)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>9.748.200</b>	<b>(4.935.804)</b>	<b>4.812.396</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har igangværende forhandlinger med långivende realkreditinstitut/bank med henblik på ændring i fremtidige rente- og afdragsbetingelser i forbindelse med, at gælden er overgået til ny kreditor. Ledelsen forventer ny aftale indgået herom i regnskabsåret 2016/17.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	357.765	588
	<u>357.765</u>	<u>588</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	5.368	2
	<u>5.368</u>	<u>2</u>

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.139.021	1.061
	<u>1.139.021</u>	<u>1.061</u>

	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	22.073.331	5.571.059
Afgange	0	(5.571.059)
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>22.073.331</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(4.398.981)	(4.192.209)
Årets afskrivninger	(357.765)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	4.192.209
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(4.756.746)</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>17.316.585</u>	<u>0</u>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
<b>6. Virksomhedskapital</b>					
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	9.748.200	9.655.200	9.580.200	9.089.200	9.089.200
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>93.000</u>	<u>75.000</u>	<u>491.000</u>	<u>0</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u><b>9.748.200</b></u>	<u><b>9.748.200</b></u>	<u><b>9.655.200</b></u>	<u><b>9.580.200</b></u>	<u><b>9.089.200</b></u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende golfbane-anlæg.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.316.585 kr.