



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

NIVÅ GOLF CENTER A/S
LØVBJERGGÅRDSVEJ 1, 2980 KOKKEDAL
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2016

Niels Thestrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Noter.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nivå Golf Center A/S Løvbjerggårdsvej 1 2980 Kokkedal CVR-nr.: 25 44 19 82 Hjemsted: Kokkedal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Advokat Niels Thestrup, Formand Ulrik Finnemann Kirsten Gotfredsen
Direktion	Ulrik Finnemann
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank
Advokat	Kønig og Partnere Advokatfirma Att. Niels Thestrup Amaliegade 22 1256 København K
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 1. april xxxx, kl. 15.00, på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Nivå Golf Center 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 16. maj 2016

Direktion

Ulrik Finnemann

Bestyrelse

Advokat Niels Thestrup
Formand

Ulrik Finnemann

Kirsten Gotfredsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Nivå Golf Center A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Nivå Golf Center A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 16. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og vedligeholdelse af et golfanlæg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Nivå Golf Center blev etableret i forbindelse med, at der blev indgået en forpagtningsaftale med Løvbjerggård A/S om forpagtning af golfbanen og de dertil hørende faciliteter pr. 1. januar 2008.

Nivå Golf Center har samtidig indgået en 30-årig brugsretsftale med foreningen Nivå Golf Klub.

Årets resultat udviser et underskud på DKK 755.202. Set i forhold til underskuddet på DKK 835.565 i regnskabsåret 2014, er resultatet forbedret med DKK 80.363.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Særlige risici

De iværksatte tiltag har givet en resultatforbedring, men det til trods, er regnskabet endnu ikke tilfredsstillende. Vi forventer imidlertid at de iværksatte tiltag fortsat vil præge regnskabet i positiv retning i 2016.

Selskabets moderselskab og ultimative kapitalejer har afgivet støtteerklæring, som er maksimeret til kr. 2,5 mio. og løber frem til 31. december 2017. Selskabets ledelse vurderer at dette er tilstrækkeligt til at sikre likviditeten det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nivå Golf Center A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %
Andre investeringsaktiver	5-10 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %
Indretning af lejede lokaler.....	3-8 år	0-30 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Udbytte

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

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.475.917	4.287.244
Personaleomkostninger.....	1	-5.059.502	-4.846.602
Af- og nedskrivninger.....		-355.803	-452.698
DRIFTSRESULTAT.....		-939.388	-1.012.056
Andre finansielle indtægter.....		4.610	3.623
Andre finansielle omkostninger.....		-40.140	-94.307
RESULTAT FØR SKAT.....		-974.918	-1.102.740
Skat af årets resultat.....	2	219.716	267.175
ÅRETS RESULTAT.....		-755.202	-835.565
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	-2.512.522
Anvendt af tidligere års overskud.....		-755.202	1.676.957
I ALT.....		-755.202	-835.565

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Produktionsanlæg og maskiner.....		1.946.221	1.977.909
Udvikling baner.....		4.320.494	4.475.938
Indretning af lejede lokaler.....		60.000	80.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.326.715	6.533.847
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		500.000	500.000
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		5.000.000	5.000.000
Finansielle anlægsaktiver.....		5.500.000	5.500.000
ANLÆGSAKTIVER.....		11.826.715	12.033.847
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		279.830	297.515
Varebeholdninger.....		279.830	297.515
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		122.013	44.745
Udskudte skatteaktiver.....		295.463	0
Andre tilgodehavender.....		116.908	449.441
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	75.747
Tilgodehavender.....		534.384	569.933
Likvider.....		114.571	133.184
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		928.785	1.000.632
AKTIVER.....		12.755.500	13.034.479

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		19.400.000	19.400.000
Overført overskud.....		-11.892.885	-11.137.683
EGENKAPITAL.....	4	7.507.115	8.262.317
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.384.295	652.221
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.384.295	652.221
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		816.609	741.805
Anden gæld.....		888.297	1.238.810
Periodeafgrænsningsposter.....		2.159.184	2.139.326
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.864.090	4.119.941
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.248.385	4.772.162
PASSIVER.....		12.755.500	13.034.479
Eventualposter mv.	6		
Ejerforhold	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	4.407.682	4.197.038	
Pensioner.....	453.780	477.538	
Omkostninger til social sikring.....	114.653	110.075	
Andre personaleomkostninger.....	83.387	61.951	
	5.059.502	4.846.602	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-219.716	-263.042	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	-4.133	
	-219.716	-267.175	
Materielle anlægsaktiver			3
	Produktionsanlæg og maskiner	Udvikling baner	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2015.....	5.057.878	5.150.522	176.470
Tilgang.....	124.812	0	0
Afgang.....	-45.000	0	0
Kostpris 31. december 2015.....	5.137.690	5.150.522	176.470
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	3.079.969	674.584	96.470
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-33.750	0	0
Årets afskrivninger	145.250	155.444	20.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	3.191.469	830.028	116.470
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	1.946.221	4.320.494	60.000
		Kapitalandele i Lejededpositum og datter- virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2015.....		500.000	5.000.000
Kostpris 31. december 2015.....		500.000	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		500.000	5.000.000

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	19.400.000	0	-11.137.683	8.262.317
Forslag til årets resultatdisponering.....			-755.202	-755.202
Egenkapital 31. december 2015.....	19.400.000	0	-11.892.885	7.507.115
				2015 kr.
Selskabskapital oprindelig.....				18.900.000
Kapitalforhøjelse 30-06-2012.....				500.000
Selskabskapital 31. december 2015.....				19.400.000
Selskabskapital				
Selskabskapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 2.400 stk. a nom. 1.000 kr.....		2.400.000		2.400.000
B-aktier, 17.000 stk. a nom. 1.000 kr.....		17.000.000		17.000.000
		19.400.000		19.400.000
Egne aktier				
Beholdningen af egne aktier er således:				
B-aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....		1.000.000		1.000.000
		1.000.000		1.000.000
Egne aktier i % af selskabskapitalen:				
B-aktier.....			5,0	5,0
			5,0	5,0

Der er ikke i årets løb købt eller solgt egne aktier.

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	652.221	1.384.295	0	0
	652.221	1.384.295	0	0

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6**

Selskabet har indgået en forpagtningsaftale med Løvbjerggård A/S. Forpagtningen er opgjort til kr. 75.000.000 og har en restøbetid på 30 år.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en leasingforpligtelse på kr. 450.000

Selskabet er blevet stævnet vedr. tilbagebetaling af aktieoverdragelsesgebyr på i alt kr. 1.375.000. Det er selskabet og selskabets advokats opfattelse at der er ikke er noget krav, og der er derfor ikke foretaget nogen hensættelse i årsrapporten.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed og søstervirksomheder 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 HEKI Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Ejerforhold**7**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse med en ejerandel på mindst 5 % af selskabskapitalen:

Heki Holding ApS, Fredensborg
Løvbjerggård A/S, Fredensborg
K. Gotfredsen, Søllerød

Usikkerhed ved going concern**8**

De iværksatte tiltag har givet en resultatforbedring, men det til trods, er regnskabet endnu ikke tilfredsstillende. Vi forventer imidlertid at de iværksatte tiltag fortsat vil præge regnskabet i positiv retning i 2016.

Selskabets moderselskab og ultimative kapitalejer har afgivet støtteerklæring, som er maksimeret til kr. 2 mio. og løber frem til 31. december 2017. Selskabets ledelse vurderer at dette er tilstrækkeligt til at sikre likviditeten det kommende år.