

## **Himmelbjerg Golf A/S**

Bakbjergvej 7

8653 Them

CVR-nr. 26103533

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.03.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Lejf Rattenborg Bøgedal

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Himmelbjerg Golf A/S  
Bakbjergvej 7  
8653 Them

CVR-nr.: 26103533  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 87 98 31 00  
Hjemmeside: [www.himmelbjerggolf.dk](http://www.himmelbjerggolf.dk)

### **Bestyrelse**

Preben Norup, formand  
Tom Uglsø Jensen  
Jan Hjorth

### **Direktion**

Jørgen Kristian Carøe Nielsen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Himmelbjerg Golf 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 28.02.2018

### Direktion

Jørgen Kristian Carøe Nielsen  
direktør

### Bestyrelse

Preben Norup  
formand

Tom Uglsø Jensen

Jan Hjorth

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Himmelbjerg Golf A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Himmelbjerg Golf A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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.

Silkeborg, den 28.02.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tonny Hummelgaard Knudsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28661

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i anlæg og udleje af golfbane og klubhus mv. til Himmelbjerg Golf Club.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 2017 vurderes tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 i alt 9.008 t.kr. Kurs-/indre værdi for aktieejernes aktier (853 aktieejere) i selskabet udgør pr. aktieejers 10.560 kr. pr. 31.12.2017.

### Forventninger til det kommende år

Selskabets indtægtskilde består i udlejning af golfanlæg mv. til Himmelbjerg Golf Club. Selskabets drift er derfor afhængig af golfklubbens evne til at skabe et indtægtsgrundlag, som gør den i stand til at betale den aftalte leje mv.

Himmelbjerg Golf Club drives som en selvstændig forening, og medlemmerne bestemmer selvstændigt, hvorledes klubben drives, og hvorledes dens indtægter i form af kontingenter mv. tilvejebringes.

Det naturlige interessesammenfald mellem Himmelbjerg Golf Club og selskabet gør, at der er en tæt løbende dialog.

Baseret på denne dialog er det ledelsens vurdering, at Himmelbjerg Golf Club også i det kommende år vil være i stand til at honorere dens forpligtelser. Selskabets ledelse har fokus på sikring af et betryggende likviditetsberedskab. Driften for det kommende år kan gennemføres inden for de likviditetsmæssige rammer, som er stillet til rådighed fra selskabets finansielle samarbejdspartnere.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.458.806	1.354.994
Andre eksterne omkostninger		<u>(194.937)</u>	<u>(207.360)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.263.869</b>	<b>1.147.634</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(345.866)</u>	<u>(353.421)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918.003</b>	<b>794.213</b>
Andre finansielle indtægter		16.321	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(502.422)</u>	<u>(471.436)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>431.902</b>	<b>322.777</b>
Skat af årets resultat	1	<u>(149.300)</u>	<u>10.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>282.602</b>	<b>332.777</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>282.602</u>	<u>332.777</u>
		<b>282.602</b>	<b>332.777</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		21.227.822	21.400.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.077	40.102
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>21.257.899</u></b>	<b><u>21.440.382</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>21.257.899</u></b>	<b><u>21.440.382</u></b>
Andre tilgodehavender		76.124	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>76.124</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>8.242</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>84.366</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>21.342.265</u></b>	<b><u>21.440.382</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	7.835.400	7.835.400
Overført overskud eller underskud		<u>1.245.329</u>	<u>879.569</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.080.729</u></b>	<b><u>8.714.969</u></b>
Udskudt skat	4	<u>172.300</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>172.300</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.941.363	5.036.662
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>2.714.333</u>	<u>3.175.333</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>7.655.696</u></b>	<b><u>8.211.995</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	715.000	730.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.449.741	1.435.668
Anden gæld	6	<u>2.268.799</u>	<u>2.347.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.433.540</u></b>	<b><u>4.513.418</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.089.236</u></b>	<b><u>12.725.413</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>21.342.265</u></b>	<b><u>21.440.382</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	7.835.400	879.569	8.714.969
Værdireguleringer	0	83.158	83.158
Årets resultat	0	282.602	282.602
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.835.400</b>	<b>1.245.329</b>	<b>9.080.729</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	149.300	(10.000)
	<b>149.300</b>	<b>(10.000)</b>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
	<b>Grunde og</b>	<b>materiel og</b>
	<b>bygninger</b>	<b>inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	25.722.495	845.194
Tilgange	163.383	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.885.878</b>	<b>845.194</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.322.215)	(805.092)
Årets afskrivninger	(335.841)	(10.025)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.658.056)</b>	<b>(815.117)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.227.822</b>	<b>30.077</b>

Der er i bogført værdi for grunde og bygninger indregnet renter på 635 t.kr.

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	853	9186	7.835.400
	<b>853</b>		<b>7.835.400</b>

#### 4. Udskudt skat

Den skattemæssige værdi på 34 t.kr. af fremførbare underskud er indregnet i balancen, idet de forventes udnyttet i løbet af det kommende år. Ved vurderingen er der lagt vægt på det samme aktivitetsniveau som indeværende år.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	251.000	266.000	4.941.363	3.973.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	464.000	464.000	2.714.333	889.000
	<b>715.000</b>	<b>730.000</b>	<b>7.655.696</b>	<b>4.862.000</b>
			<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
<b>6. Anden gæld</b>				
Moms og afgifter			5.661	20.639
Afledte finansielle instrumenter			383.599	489.757
Anden gæld i øvrigt			1.879.539	1.837.354
			<b>2.268.799</b>	<b>2.347.750</b>

Der er indgået renteswap, som indebærer, at selskabet har konverteret variabelt forrentet lån, stort 3,5 mio.kr., til fast forrentet lån. Renteswappen løber til 31.12.2021, men er dog opsigelig, og differencerenten afregnes kvartalvis. Markedsværdien indregnes i balancen og reguleres over egenkapitalen. Markedsværdien af renteswap er pr. 31.12.2017 negativ med 384 t.kr.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 21.228 t.kr.

Selskabet har indgået aftale om selvskyldnerkaution for Himmelbjerg Golf Clubs mellemværende med foreningens bank for op til 500 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes som periodeafgrænsningsposter under henholdsvis tilgodehavender og kortfristede gældsforpligtelser.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af leje, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Der foretages periodisering af indtægterne, så indtægterne alene omfatter de indtægter, der kan henføres til regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå lejeindtægter, herunder primært faste omkostninger vedrørende baneanlæg og klubhus.

### 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 og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, gæld og amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, renteomkostninger fra finansielle instrumenter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af anlægsaktiver indregnes i kostprisen for disse aktiver indtil ibrugtagelsestidspunktet.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger (scrapværdi 50%)	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### 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 indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.