

# Aars Golfbane A/S

Hans Egedes Vej 67, 9600 Aars  
CVR-nr. 27 20 76 50

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.03.17

Søren Friis  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Aars Golfbane A/S  
Hans Egedes Vej 67  
9600 Aars  
Hjemsted: Vesthimmerland  
CVR-nr.: 27 20 76 50  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Else Friis

---

**Bestyrelse**

---

Jens Kristian Dissing  
Else Friis  
Claus Hald Andreassen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Aars Golfbane 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 8. marts 2017

**Direktionen**

Else Friis

**Bestyrelsen**

Jens Kristian Dissing  
Formand

Else Friis

Claus Hald Andreasen

## Til kapitalejeren i Aars Golfbane A/S

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aars Golfbane A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

### *Usikkerhed ved indregning og måling*

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

## 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.

Aars, den 8. marts 2017

## Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af fast ejendom til brug ved anlæggelse af golfbane og udlejning af denne.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der forventes gennemført en fusion med selskabets ejer med virkning pr. 01.01.17. Fusionen forventes gennemført på baggrund af bogførte værdier. Som følge af manglende faktiske vurderinger af selskabets materielle anlægsaktiver er der usikkerhed om grundlaget for målingen af grunde og bygninger samt andre anlæg.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -1.338.914 mod DKK -215.916 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.731.953.

Årets resultat er negativ påvirket af manglende lejeindtægter DKK 300.000, tab ved afhændelse af grunde og bygninger DKK 364.190 samt tilbageførsel af udskudt skatteaktiv DKK 442.300.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	<b>-98.639</b>	<b>260.227</b>
<b>Bruttoresultat</b>		
2 Personaleomkostninger	0	-12.000
	<b>-98.639</b>	<b>248.227</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-256.410	-314.904
Andre driftsomkostninger	-364.190	0
	<b>-719.239</b>	<b>-66.677</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
Finansielle indtægter	0	1
Finansielle omkostninger	-177.375	-213.840
	<b>-896.614</b>	<b>-280.516</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	-442.300	64.600
	<b>-1.338.914</b>	<b>-215.916</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.338.914	-215.916
	<b>-1.338.914</b>	<b>-215.916</b>
<b>I alt</b>		



**AKTIVER**

	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
Grunde og bygninger	1.652.966	4.282.220
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.338.976	7.548.322
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.991.942</b>	<b>11.830.542</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.991.942</b>	<b>11.830.542</b>
Udskudt skatteaktiv	0	442.300
Andre tilgodehavender	18.448	0
Periodeafgrænsningsposter	2.854	2.805
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>21.302</b>	<b>445.105</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.133.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.154.302</b>	<b>445.105</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.146.244</b>	<b>12.275.647</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-3.231.953	-1.893.039
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.731.953</b>	<b>-1.393.039</b>
3	Ansvarlig lånekapital	4.000.000	7.000.000
3	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.236.985
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	2.578.721
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.000.000</b>	<b>10.815.706</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.960.000	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.130	2.793.932
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.891.730	0
	Anden gæld	19.337	59.048
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.878.197</b>	<b>2.852.980</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.878.197</b>	<b>13.668.686</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.146.244</b>	<b>12.275.647</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	500.000	-1.893.039
Forslag til resultatdisponering	0	-1.338.914
Saldo pr. 31.12.16	500.000	-3.231.953

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Der forventes gennemført en fusion med selskabets ejer med virkning pr. 01.01.17. Fusionen forventes gennemført på baggrund af bogførte værdier. Som følge af manglende faktiske vurderinger af selskabets materielle anlægsaktiver er der usikkerhed om grundlaget for målingen af grunde og bygninger samt andre anlæg.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	12.000
I alt	0	12.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Ansvarlig lånekapital	0	4.000.000	7.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.260.000	1.260.000	1.236.985
Gæld til øvrige kreditinstitutter	700.000	700.000	2.578.721
I alt	1.960.000	5.960.000	10.815.706

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.260 er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 1.200 i ejendom.

#### 6. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

##### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

##### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, egenkapitalen og balancesummen for 2016

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	10-50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forven-



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.