

**Råsted Golfpark ApS**  
Teglårdsvej 18A, 6000 Kolding

**CVR-nr. 28 10 14 81**

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2016.

---

**Henning Lyhne**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Råsted Golfpark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Henning Lyhne

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Råsted Golfpark ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Råsted Golfpark ApS 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **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.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 omkring forudsætninger for selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og udvides i takt med behovet herfor.

Vi henviser til note 1 omkring usikkerhed ved going concern, hvor der er redegjort for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. På baggrund af de os forelagte oplysninger er vi enige med ledelsen i deres vurdering, men skal henvise til den usikkerhed, der er forbundet hermed.

### **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.

Kolding, den 31. maj 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen  
statsautoriseret revisor

Konrad Jensen-Dahm  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Råsted Golfpark ApS Teglårdsvej 18A 6000 Kolding
	CVR-nr.: 28 10 14 81
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henning Lyhne
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet består i ejendomsudvikling, særligt af Råsted Golfpark.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Værdien af selskabets varebeholdninger er foretaget til skønnede handelsværdier. Selskabets varebeholdninger omfatter 40 parceller, en fællespacel samt tilstødende landbrugsjord på ca. 20 ha. Det forventes, at en ændring i efterspørgslen vil medføre en ændring i handelsværdien for varebeholdningerne.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab, jf. også omtalen i note 1, er tilstrækkeligt til at kunne understøtte selskabets drift for det kommende år, og dermed vurderes forudsætningerne for selskabets fortsatte drift opfyldt.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -83 t.kr. mod -88 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -525 t.kr. mod -554 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Råsted Golfpark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

## **Balancen**

### **Varebeholdninger**

Varer under fremstilling, i form af ejendomme under opførelse, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede varer under fremstilling i form af ejendomme under opførelse omfatter kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansierings- og garantiomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-82.884</b>	<b>-88.085</b>
Andre finansielle indtægter	0	626
Øvrige finansielle omkostninger	-441.806	-466.853
<b>Resultat før skat</b>	<b>-524.690</b>	<b>-554.312</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-524.690</b>	<b>-554.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-524.690	-554.312
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-524.690</b>	<b>-554.312</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	7.100.000	7.100.000
Varebeholdninger i alt	<u>7.100.000</u>	<u>7.100.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	95.900
Andre tilgodehavender	3.485	514
Tilgodehavender i alt	<u>3.485</u>	<u>96.414</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>7.103.485</b></u>	<u><b>7.196.414</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>7.103.485</b></u>	<u><b>7.196.414</b></u>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Overført resultat	-1.420.443	-5.394.071
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-920.443</u></b>	<b><u>-4.894.071</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.137.648</u>	<u>1.180.795</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.137.648</u>	<u>1.180.795</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	43.819	43.412
Gæld til pengeinstitutter	6.814.901	6.245.991
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.472.081
Anden gæld	<u>27.560</u>	<u>148.206</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.886.280</u>	<u>10.909.690</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.023.928</u></b>	<b><u>12.090.485</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.103.485</u></b>	<b><u>7.196.414</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har under "varer under fremstilling", indregnet igangværende byggeri for egen regning med en værdi på 7.100 t.kr.

Det igangværende byggeri er finansieret med realkreditlån, bankgæld og lån fra tilknyttede virksomheder. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kapitalberedskab kan opretholdes og evt. udvides, såfremt behovet herfor opstår. Tilknyttede virksomheder og selskabets bank har givet tilsagn om, at understøtte selskabet med den fornødne likviditet i det kommende år.

	2015 kr.	2014 kr.		
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000		
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-5.394.071	-4.839.759		
Årets overførte overskud eller underskud	-524.690	-554.312		
Modtaget tilskud	4.498.318	0		
	<b>-1.420.443</b>	<b>-5.394.071</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	43.819	0	1.181.467	1.224.207
	<b>43.819</b>	<b>0</b>	<b>1.181.467</b>	<b>1.224.207</b>

## Noter

---

### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.181 t.kr., er der givet pant i ejendomme under opførsel indregnet under "varer under fremstilling", hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.100 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.815 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendomme under opførsel indregnet under vare under fremstilling.

### 6. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Box 3 ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabskat.