


Jefo Golf ApS
Store Strandstræde 20
1255 København
CVR-nr. 28852975

**Årsrapport 01.10.2015 -
30.09.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2016

Dirigent



Navn: Torben Røslér

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jefo Golf ApS
Store Strandstræde 20
1255 København

CVR-nr.: 28852975
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Torben Røslér

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Jefo Golf ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.12.2016


Direktion

Torben Røslér

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jefo Golf ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jefo Golf ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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 14.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov
statsautoriseret revisor


Martin Bødker Ravn
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre og udleje golfanlæg og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 1.647 t.kr. hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende. Selskabets balance udviser pr. 30. september 2016 en samlet aktivmasse på 25.818 t.kr. og en egenkapital på 2.171 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(428.875)	(405.265)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(183.066)</u>	<u>(2.143.943)</u>
Driftsresultat		(611.941)	(2.549.208)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(682.762)	(544.254)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(721.312)</u>	<u>(1.203.386)</u>
Resultat før skat		(2.016.015)	(4.296.848)
Skat af årets resultat	3	<u>369.513</u>	<u>449.013</u>
Årets resultat		<u>(1.646.502)</u>	<u>(3.847.835)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(367.897)
Overført resultat		<u>(1.646.502)</u>	<u>(3.479.938)</u>
		<u>(1.646.502)</u>	<u>(3.847.835)</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		22.882.039	22.927.495
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		462.388	97.396
Materielle anlægsaktiver	4	<u>23.344.427</u>	<u>23.024.891</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.942.480	2.625.242
Udskudt skat		369.513	0
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>2.311.993</u>	<u>2.625.242</u>
Anlægsaktiver		<u>25.656.420</u>	<u>25.650.133</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.496	112.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	290.065
Andre tilgodehavender		46.563	38.544
Periodeafgrænsningsposter		111.878	104.830
Tilgodehavender		<u>161.937</u>	<u>545.939</u>
Omsætningsaktiver		<u>161.937</u>	<u>545.939</u>
Aktiver		<u>25.818.357</u>	<u>26.196.072</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		17.873.748	17.873.748
Overført overskud eller underskud		<u>(15.703.060)</u>	<u>(14.056.558)</u>
Egenkapital		<u>2.170.688</u>	<u>3.817.190</u>
Bankgæld		<u>10.125.000</u>	<u>11.625.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>10.125.000</u>	<u>11.625.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.936.295	1.964.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.662	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.441.289	8.729.428
Anden gæld		<u>52.423</u>	<u>60.377</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.522.669</u>	<u>10.753.882</u>
Gældsforpligtelser		<u>23.647.669</u>	<u>22.378.882</u>
Passiver		<u>25.818.357</u>	<u>26.196.072</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2015/16

	Virksomhedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	17.873.748	(14.056.558)	3.817.190
Årets resultat	0	(1.646.502)	(1.646.502)
Egenkapital ultimo	17.873.748	(15.703.060)	2.170.688

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	183.066	143.943
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	2.000.000
	183.066	2.143.943
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	388.929	324.907
Renteomkostninger i øvrigt	332.383	878.479
	721.312	1.203.386
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(449.013)
Ændring af udskudt skat	(369.513)	0
	(369.513)	(449.013)
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	26.140.123	1.356.439
Tilgange	91.931	410.671
Kostpris ultimo	26.232.054	1.767.110
Af- og nedskrivninger primo	(3.212.628)	(1.259.043)
Årets afskrivninger	(137.387)	(45.679)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.350.015)	(1.304.722)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.882.039	462.388

Noter

	Kapitalan- dele i til- knyttede virksomhe- der kr.	Udskudt skat kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.801.599	0
Tilgange	0	369.513
Kostpris ultimo	2.801.599	369.513
Opskrivninger primo	(176.357)	0
Andel af årets resultat	(682.762)	0
Opskrivninger ultimo	(859.119)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.942.480	369.513

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder omfatter:					
Værebros Golf Center ApS	København	ApS	100,0	1.942.479	(682.763)

	Forfald inden for 12 måne- der 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måne- der 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	1.936.295	1.964.077	10.125.000	4.125.000
	1.936.295	1.964.077	10.125.000	4.125.000

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røslers Heaven ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger nom 12.000 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør 22.884 t.kr. pr. 30.09.2016 (2014/15: 22.927 t.kr.)

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Røslers Heaven ApS, CVR-nr 33 04 22 99, Store Strandstræde 20, 1255 København.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Regnskabsåret 2014/2015 omfatter perioden 01.07.2014-30.09.2015. Som følge heraf er sammenligningstallene ikke fuldt sammenlignelige.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Andre finansielle forpligtelser

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