

Sydthy Golfbaneanlæg A/S
Bredgade 118, 7760 Hurup

CVR-nr. 29 14 18 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2018.

Rasmus Brix Kronborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	5
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Sydthy Golfbaneanlæg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 19. februar 2018

Direktion

Alfred Haaning

Bestyrelse

Ricky Larsen

Erik Jørgensen

Alfred Haaning

Søren Foldager

Rasmus Brix Kronborg

Arne Bertelsen

Bjarne Breinholt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Sydthy Golfbaneanlæg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sydthy Golfbaneanlæg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hurup, den 19. februar 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tom Hedegaard-Kristensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33206

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sydthy Golfbaneanlæg A/S Bredgade 118 7760 Hurup
	CVR-nr.: 29 14 18 35
	Stiftet: 27. september 2005
	Hjemsted: Hurup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ricky Larsen Erik Jørgensen Alfred Haaning Søren Foldager Rasmus Brix Kronborg Arne Bertelsen Bjarne Breinholt
Direktion	Alfred Haaning
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup Thy
Bankforbindelse	Sparekassen Thy

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydthy Golfbaneanlæg A/S 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
Baneanlæg	100 år
Vandingsanlæg	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 Nettoomsætning	552.000	683.901
Andre driftsindtægter	0	54.077
3 Andre eksterne omkostninger	<u>-35.325</u>	<u>-9.323</u>
Bruttoresultat	516.675	728.655
6 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-303.801</u>	<u>-428.701</u>
Driftsresultat	212.874	299.954
7 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-105.930</u>	<u>-273.955</u>
Resultat før skat	106.944	25.999
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	106.944	25.999
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>106.944</u>	<u>25.999</u>
Disponeret i alt	106.944	25.999

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.335.079	2.372.705
Produktionsanlæg og maskiner	17.878.414	18.015.824
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	808.903	563.168
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.022.396</u>	<u>20.951.697</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>21.022.396</u>	<u>20.951.697</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	197.886	129.037
Omsætningsaktiver i alt	<u>197.886</u>	<u>129.037</u>
Aktiver i alt	<u>21.220.282</u>	<u>21.080.734</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	4.010.000	4.010.000
Overført resultat	-1.435.596	-1.542.540
Egenkapital i alt	<u>2.574.404</u>	<u>2.467.460</u>
Gældsforpligtelser		
11 Gæld til realkreditinstitutter	8.173.374	8.173.374
Thisted Kommune	9.200.000	9.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.373.374</u>	<u>17.373.374</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
12 Anden gæld	1.267.504	1.234.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.272.504</u>	<u>1.239.900</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>18.645.878</u>	<u>18.613.274</u>
Passiver i alt	<u>21.220.282</u>	<u>21.080.734</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af, at eje en golfbane med tilhørende klubfaciliteter med henblik på udlejning til foreningen Sydthy Golfklub.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Nettoomsætning		
Udleje af baneanlæg	542.500	675.001
Jordleje	9.500	8.900
	<u>552.000</u>	<u>683.901</u>
3. Andre eksterne omkostninger		
Lokaleomkostninger, jf. note 4	11.315	1.518
Administrationsomkostninger, jf. note 5	24.010	7.805
	<u>35.325</u>	<u>9.323</u>
4. Lokaleomkostninger		
Vandafgift inkl. regulering tidligere år	5.905	-9.674
Ejendomsskatter	5.410	5.058
Vedligeholdelse	0	6.134
	<u>11.315</u>	<u>1.518</u>
5. Administrationsomkostninger		
Vedligeholdelse af maskiner	865	0
Porto og gebyrer	180	0
Udarbejdelse og revision af årsrapport	6.200	6.205
Ekspeditionsomkostninger DLR	750	1.600
Tilbagebetaling af erstatning	16.015	0
	<u>24.010</u>	<u>7.805</u>
6. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger og baneanlæg	175.036	125.095
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.765	303.606
	<u>303.801</u>	<u>428.701</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	105.930	273.955
	<u>105.930</u>	<u>273.955</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
8. Bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	3.010.094	3.010.094
Kostpris 31. december 2017	<u>3.010.094</u>	<u>3.010.094</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-637.389	-599.763
Årets afskrivninger	-37.626	-37.626
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-675.015</u>	<u>-637.389</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.335.079</u>	<u>2.372.705</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
9. Jord og baneanlæg		
Kostpris 1. januar 2017	18.103.293	18.103.293
Kostpris 31. december 2017	<u>18.103.293</u>	<u>18.103.293</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-87.469	0
Årets afskrivninger	-137.410	-87.469
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-224.879</u>	<u>-87.469</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>17.878.414</u>	<u>18.015.824</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	2.823.745	3.001.074
Tilgang i årets løb	374.500	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-27.800</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>3.198.245</u>	<u>2.973.274</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-2.260.577	-2.134.300
Årets afskrivninger	<u>-128.765</u>	<u>-303.606</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-2.389.342</u>	<u>-2.437.906</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>808.903</u>	<u>535.368</u>

11. Gæld til realkreditinstitutter

Af den samlede gæld til kreditinstitutter forfalder t.kr. 6.522 til betaling efter 5 år.

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
12. Anden gæld		
Skyldig moms	29.953	65.664
Mellemregning Sydthy Golfklub	1.221.536	1.169.236
Tilbagebetaling af erstatning	<u>16.015</u>	<u>0</u>
	<u>1.267.504</u>	<u>1.234.900</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.173 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.335 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev stort 3.000 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger.

Særlige betingelser vedrørende gæld til Thisted Kommune, 9.200 t.kr., om indfrielse ved salg eller anden anvendelse.