
Lyngbygaard Golf Center A/S

Lyngbygårdvej 25, 8220 Brabrand

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 24 49 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/5 2016

Michael Munch
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Lyngbygaard Golf Center A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. maj 2016

Direktion

Thomas Nørret

Bestyrelse

Peter Bohnsen
formand

Kaj Atzen
næstformand

Susanne Langkilde Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lyngbygaard Golf Center A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lyngbygaard Golf Center A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 11. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lyngbygaard Golf Center A/S Lyngbygårdvej 25 8220 Brabrand CVR-nr.: 29 24 49 87 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Peter Bohnsen, formand Kaj Atzen Susanne Langkilde Olesen
Direktion	Thomas Nørret
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Lyngbygaard Golf Center A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabet har anlagt og opført golfbane med tilhørende faciliteter, herunder klubhus ved Lyngbygaard Gods. Selskabets aktivitet består herefter i at udleje golfanlægget gennem det fuldt ejede driftsselskab til Lyngbygaard Golf Klub.

Golfanlægget er opført i et meget højt kvalitetsniveau, og således at det i fremtiden skal fremstå i mesterskabsklasse og være blandt de bedste golfanlæg i Danmark.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 4.498.025, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 9.258.365.

Åretsresultat svarer til forventninger ved årets begyndelse, og skyldes, at der antallet af medlemmer i golfklubben fortsat er på et for lavt niveau, hvilket påvirker lejeindtægterne i selskabet væsentligt. Antallet af greenfee spillere har været på niveau med forventningerne ved årets start.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

I 2016 forventes fremgang i aktivitetsniveauet, men der forventes dog fortsat et underskud, men på et lavere niveau. Selskabet vil likviditetsmæssigt blive understøttet af selskabets moderselskab det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		6.446.706	6.459.328
Andre driftsindtægter		10.000	10.000
Andre eksterne omkostninger		-1.418.467	-1.344.150
Bruttoresultat		5.038.239	5.125.178
Personaleomkostninger		-67.200	-66.500
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.056.823	-2.064.161
Resultat før finansielle poster		2.914.216	2.994.517
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-5.817.786	-4.868.076
Finansielle omkostninger	1	-1.594.455	-1.622.245
Resultat før skat		-4.498.025	-3.495.804
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-4.498.025	-3.495.804

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-4.498.025	-3.495.804
		-4.498.025	-3.495.804

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		26.886.147	27.476.814
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.749.398	3.945.482
Andre investeringsaktiver		45.194.652	45.916.794
Materielle anlægsaktiver	2	76.830.197	77.339.090
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	2.741.167	3.558.953
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	630.000	630.000
Andre tilgodehavender	4	991.835	991.835
Finansielle anlægsaktiver		4.363.002	5.180.788
Anlægsaktiver		81.193.199	82.519.878
Likvide beholdninger		0	40.061
Omsætningsaktiver		0	40.061
Aktiver		81.193.199	82.559.939

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		51.099.400	51.099.400
Overført resultat		-41.841.035	-37.343.010
Egenkapital	5	9.258.365	13.756.390
Ansvarlig lånekapital		8.630.000	8.630.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.630.000	8.630.000
Kreditinstitutter		30.104.421	30.117.890
Leasingforpligtelser		0	523.598
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.379	418.942
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.798.607	28.735.255
Anden gæld		397.427	377.864
Kortfristede gældsforpligtelser		63.304.834	60.173.549
Gældsforpligtelser		71.934.834	68.803.549
Passiver		81.193.199	82.559.939
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014		
	DKK	DKK		
1 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	548.056	548.056		
Andre finansielle omkostninger	1.046.399	1.074.189		
	1.594.455	1.622.245		
2 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre investerings aktiver	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	30.100.631	9.904.371	49.726.156	89.731.158
Tilgang i årets løb	11.577	1.814.199	24.955	1.850.731
Afgang i årets løb	0	-884.992	0	-884.992
Kostpris 31. december	<u>30.112.208</u>	<u>10.833.578</u>	<u>49.751.111</u>	<u>90.696.897</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.623.817	5.958.890	3.809.362	12.392.069
Årets afskrivninger	602.244	1.000.024	747.097	2.349.365
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-874.734	0	-874.734
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.226.061</u>	<u>6.084.180</u>	<u>4.556.459</u>	<u>13.866.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>26.886.147</u>	<u>4.749.398</u>	<u>45.194.652</u>	<u>76.830.197</u>
Afskrives over	<u>30-40 år</u>	<u>5 år</u>	<u>30-40 år</u>	

Grunde og bygninger omfatter klubhus opført på lejet grund, mens andre investeringsaktiver omfatter golfbane opført på lejet grund.

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	37.600.000	34.300.000
Tilgang i årets løb	5.000.000	3.300.000
Kostpris 31. december	<u>42.600.000</u>	<u>37.600.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-34.041.047	-29.172.971
Årets resultat	-5.817.786	-4.868.076
Værdireguleringer 31. december	<u>-39.858.833</u>	<u>-34.041.047</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.741.167</u>	<u>3.558.953</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Lyngbygaard Golf Drift A/S	Aarhus	DKK 500.000	100%

4 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	630.000	991.835
Kostpris 31. december	<u>630.000</u>	<u>991.835</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>630.000</u>	<u>991.835</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	51.099.400	-37.343.010	13.756.390
Årets resultat	0	-4.498.025	-4.498.025
Egenkapital 31. december	51.099.400	-41.841.035	9.258.365

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi DKK
A-aktier	51.067.000	51.067.000
B-aktier	32.400	32.400
		51.099.400

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital 1. januar	51.099.400	51.099.400	51.098.700	51.097.000	51.092.700
Kapitalforhøjelse	0	0	700	1.700	4.300
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	51.099.400	51.099.400	51.099.400	51.098.700	51.097.000

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Der er ikke aftalt et endeligt tilbagebetalingstidspunkt for den ansvarlige lånekapital. Det er aftalt, at lånene tilbagebetales, når Lyngbygaard Golf Klub har tegnet henholdsvis 600 og 900 stk. certifikater, eller når selskabets likviditet tillader dette.

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Ansvarlig lånekapital		
Mellem 1 og 5 år	<u>8.630.000</u>	<u>8.630.000</u>
Langfristet del	<u>8.630.000</u>	<u>8.630.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>8.630.000</u>	<u>8.630.000</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kontraktlige forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejeaftale vedrørende leje af jorden, hvorpå golfcenteret er opført. Lejeaftalen er uopsigelig frem til 2050. Lejen er pristalreguleret og udgør DKK 1,2 mio. for 2016.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Webco Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Lyngbygaard Golf Center Holding A/S, cvr.nr. 29 77 12 51

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lyngbygaard Golf Center A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udleje af golfbaneanlæg og driftsmateriel og indregnes med den andel, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til baneanlæg og lokaleomkostninger samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 øvrige danske ejede dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver, der omfatter golfbaneanlæg opført på lejet grund.

Andre investeringsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

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

Andre investeringsaktiver	40 år
---------------------------	-------

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet

Regnskabspraksis

har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter certifikater, der måles til kostpris. Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender i form af depositum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.