

# AARHUS AADAL GOLF A/S

Brydehøjvej 35  
8462 Harlev J

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/01/2016

Alex Hansen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	12
-------------------------	----

Balance .....	13
---------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           AARHUS AADAL GOLF A/S  
Brydehøjvej 35  
8462 Harlev J

CVR-nr:                29311048  
Regnskabsår:        01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**                MARTINSEN AARHUS STATS AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
Voldbjergvej 16, 2 tv  
Risskov  
DK Danmark  
CVR-nr:                16170445  
P-enhed:              1001047602

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabet 1. januar 2015 - 31. januar 2015 for Aarhus Aadal Golf A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 27/01/2016

## Direktion

Ole Peter Jensen

## Bestyrelse

Michael Thor Christensen

Torben Jørgensen

Niels Hykkelbjerg Graversen

Keld Nomanni

Villy Bay Thomsen

Pia Bisgaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AARHUS AADAL GOLF A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AARHUS AADAL GOLF A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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.

## **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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vor konklusion henviser vi til ledelsesberetningen samt note 13, hvor ledelsen redegør for, at selskabets fremtidige finansiering. Der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse og ledelsen. Disse forhandlinger pågår og forhandlingerne er ikke afsluttet.

### **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.

Risskov, 27/01/2016

Søren Anthon Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MARTINSEN AARHUS STATS AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 16170445

# Ledelsesberetning

## Aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og eje et golfanlæg med tilhørende faciliteter med henblik på bortforpagtning og/eller udlejning.

## Den økonomiske stilling

Det økonomiske resultat er et overskud før skat på kr. 386.418. Resultatet efter skat andrager et overskud på kr. 207.907, hvilket svarer til det budgetterede. Resultatet efter skat er negativt påvirket af en forhøjelse af selskabets indkomst for 2012.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 5.477.323.

Årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31/12 2015 er efter ledelsens vurdering tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er efter bestyrelsens opfattelse ikke indtruffet hændelser efter rapportperiodens afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

## Aktiviteter i 2015

Den i 2012 gennemførte udbygning af den tidligere par 3 bane blev mdeio 2013 taget i brug af Aarhus Aadal Golf Club. De driftsmæssige resultater af dette baneanlæg har været tilfredsstillende.

## Forventninger til fremtiden

Antal aktive golfspillere under Dansk Gold Union har i 2015 udvist en beskeden fremgang, og konkurrencesituationen på landsplan er fortsat skærpet. Flere golfklubber i Danmark har fortsat store udfordringer med at skabe rentabilitet. Selskabets lejer, Aarhus Aadal Golf Club, har også mærket problemerne i golfrelaterede virksomheder. Med henblik på en styrkelse af lejerens økonomi er der selskabet ydet en lejenedsættelse for 2016.

Som følge af markedsforholdene besluttede ledelsen i 2011 at justere værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er anvendt samme kapitaliseringsfaktor som i 2011. Kapitaliseringsfaktoren er fastsat i overensstemmelse med grundens anvendelse, udlejningsaftale og beliggenhed. Der er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 4,5%. det er ledelsens opfattelse at de nedskrevne værdier giver basis for en forventet positiv udvikling i selskabets indtjening og konsolidering, og at den fremtidige indtjening vil sikre at egenkapitalen overstiger halvdelen af den tegnede kapital i løbet af en periode jf. § 119 i Selskabsloven.

Selskabets aftaler og forrentning af bankgæld samt afvikling af lånudløber i foråret 2016. Der er påbegyndt forhandling af nye vilkår, som er forløbet i en positiv atmosfære.

Forhandlingerne er endnu ikke afsluttet. Der er begrundet forventning om, af de nye vilkår aftales på et niveau, som kan honoreres af selskabets indtjeningsevne.

## Ejeforhold

Selskabets aktiekapital på nom. kr. 24.000.000 består af aktier af nom. kr. 10.000 som ejes af medlemmerne i Aarhus Aadal Gold Club. Ingen aktionærer ejer 5% eller mere af selskabets aktier.

## **Resultatanvendelse**

Årets overskud efter skat kr. 209.907 foreslås af bestyrelsen overført til næste regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Aarhus Aadal Golf A/S er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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. Skattesatsen er ansat til 22 %, som er gældende fra 1. januar 2016.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er indregnet til markedsværdien, baseret på en fremtidig forrentning på 4,5 %.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Driving range	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	10-20 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter. Da skatteforpligtelserne ikke er aktuelle er satsen fra 1. januar 2016 på 22 % anvendt.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		2.130.000	2.130.000
Eksterne omkostninger .....	1	-38.550	-40.443
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.091.450</b>	<b>2.089.557</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-166.687	-166.687
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.924.763</b>	<b>1.922.870</b>
Andre finansielle indtægter .....	3	13.452	26.905
Øvrige finansielle omkostninger .....	4	-1.551.797	-1.574.177
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>386.418</b>	<b>375.598</b>
Skat af årets resultat .....	5	-178.511	-91.762
<b>Årets resultat .....</b>		<b>207.907</b>	<b>283.836</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		207.907	283.836
<b>I alt .....</b>		<b>207.907</b>	<b>283.836</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		35.384.522	35.384.522
Produktionsanlæg og maskiner .....		134.313	199.084
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		2.499.372	2.601.288
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>38.018.207</b>	<b>38.184.894</b>
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>38.018.207</b>	<b>38.184.894</b>
Udskudte skatteaktiver .....		471.100	513.855
Andre tilgodehavender .....	7	345.516	336.311
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>816.616</b>	<b>850.166</b>
Likvide beholdninger .....		481.002	328.826
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.297.618</b>	<b>1.178.992</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>39.315.825</b>	<b>39.363.886</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		24.000.000	24.000.000
Overført resultat .....		-18.522.677	-18.730.584
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>5.477.323</b>	<b>5.269.416</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	9	2.776.454	2.640.697
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.776.454</b>	<b>2.640.697</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		29.842.048	31.043.773
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>10</b>	<b>29.842.048</b>	<b>31.043.773</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.200.000	390.000
Gæld til banker .....			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.220.000</b>	<b>410.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>31.062.048</b>	<b>31.453.773</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>39.315.825</b>	<b>39.363.886</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Repræsentation	0	0
Generalforsamling	2.000	2.000
Bestyrelsesmøder	3.842	3.718
Porto og gebyrer	6.102	867
Revisorhonorar	12.415	20.000
Advokathonorar	0	0
Forsikringer	8.625	8.478
<b>I alt</b>	<b>32.984</b>	<b>35.063</b>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Driving range	101.916	101.916
Produktionsanlæg og maskiner	64.771	64.771
<b>I alt</b>	<b>166.687</b>	<b>166.687</b>

## 3. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter, pengeinstitutter	0	0
Renteindtægter gældsbrev, Aarhus Aadal Golf Club	13.452	26.905
<b>I alt</b>	<b>13.452</b>	<b>26.905</b>

## 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter, Handelsbanken 0002 105 782	0	240
Renteudgifter, Handelsbanken 0000 236 159	368.274	390.414
Renteudgifter, Handelsbanken 0000 236 001	1.183.523	1.183.523
<b>I alt</b>	<b>1.551.797</b>	<b>1.574.177</b>

## 5. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Årets aktuelle skat	-50.744	-53.164
Årets udskudte skat	135.756	135.796
Regulering af udskudt skat	93.499	9.130
<b>I alt</b>	<b>178.511</b>	<b>91.762</b>

## 6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	mv. kr.
Kostpris primo	41.636.732	837.554	3.518.532
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.636.732</b>	<b>837.554</b>	<b>3.518.532</b>
Af- og nedskrivning primo	-6.252.210	-638.470	-917.244
Årets afskrivning	0	-64.771	-101.916
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-6.252.210</b>	<b>-703.241</b>	<b>-1.019.260</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.384.522</b>	<b>134.313</b>	<b>2.499.372</b>

## 7. Andre tilgodehavender

	2015 kr.	2014 kr.
Gældsbrief Aarhus Aadal Gold Club	0	336.311
Moms tilgodehavende	4	0
Tilgodehavende Aarhus Aadal Golf Club	345.512	0
<b>I alt</b>	<b>345.516</b>	<b>336.311</b>

## 8. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	24.000.000	-18.730.584	5.269.416
Årets resultat	0	207.907	207.907
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>24.000.000</b>	<b>-18.522.677</b>	<b>5.477.323</b>

## 9. Hensættelse til udskudt skat

	2015 kr.	2014 kr.
Hensættelse til udskudt skat, primo	2.640.697	2.504.902
Årets ændring i hensættelse til udskudt skat	135.757	135.795
<b>I alt</b>	<b>2.776.454</b>	<b>2.640.697</b>

## 10. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Pengeinstitutter	31.042.048	31.433.773
Overført til kortfristet gæld	-1.200.000	-390.000
<b>I alt</b>	<b>29.842.048</b>	<b>31.043.773</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK ca. 28 mio. til betaling efter 5 år.

## 11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret pantebrev kr. 34.000.000, ejerpantebrev kr. 5.000.000, ejerpantebrev kr. 3.000.000 og ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i selskabets grunde og bygninger med bogført værdi kr. 38.018.207.

Selskabet har stillet sikkerhed for Aarhus Aadal Golf Club's bankengagement med Handelsbanken. Kautionsforpligtelsen er begrænset til maksimalt kr. 750.000. Kautionsforpligtelsen udløber i januar 2016.