

**Søhøjlandets Golf Resort P/S**  
**Amerikabakken 499, 8883 Gjern**

---

**Årsrapport for**  
**2017/18**

---

**CVR-nr. 29 51 88 07**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. september 2018.

---

Jan Vestergaard Rasmussen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Søhøjlandets Golf Resort P/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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 17. september 2018

### **Direktion**

Jan Vestergaard Rasmussen

### **Bestyrelse**

Klaus Tage Gad

Steen Stenstrup

Jan Vestergaard Rasmussen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Søhøjlandets Golf Resort P/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Søhøjlandets Golf Resort P/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 17. september 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10154

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Søhøjlandets Golf Resort P/S Amerikabakken 499 8883 Gjern
	CVR-nr.: 29 51 88 07
	Stiftet: 17. juni 2006
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Bestyrelse</b>	Klaus Tage Gad Steen Stenstrup Jan Vestergaard Rasmussen
<b>Direktion</b>	Jan Vestergaard Rasmussen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at anlægge og drive golfanlæg og golfcenter.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.749.842 kr. mod 2.742.726 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 712.603 kr. mod 875.964 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Søhøjlandets Golf Resort P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

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

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

#### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.749.842</b>	<b>2.742.726</b>
1 Personaleomkostninger	-1.453.708	-1.180.178
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-225.080	-174.147
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-13.262</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.071.054</b>	<b>1.375.139</b>
Andre finansielle indtægter	-68	8.303
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-358.383</u>	<u>-507.478</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>712.603</u></b>	<b><u>875.964</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>712.603</u>	<u>875.964</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>712.603</u></b>	<b><u>875.964</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	35.337.524	34.534.294
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	443.507	358.587
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.781.031</u>	<u>34.892.881</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.781.031</u></b>	<b><u>34.892.881</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>242.379</u>	<u>111.161</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>242.379</u>	<u>111.161</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	182.938	265.322
	Andre tilgodehavender	<u>13.316</u>	<u>129.330</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>196.254</u>	<u>394.652</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.036.530</u>	<u>2.165.519</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.475.163</u></b>	<b><u>2.671.332</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>38.256.194</u></b>	<b><u>37.564.213</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	<u>19.529.066</u>	<u>18.816.463</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.029.066</u></b>	<b><u>19.316.463</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til pengeinstitutter	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	271.383	82.954
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.378.416	6.260.930
	Anden gæld	568.654	913.695
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.008.675</u>	<u>990.171</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.227.128</u>	<u>8.247.750</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.227.128</u></b>	<b><u>18.247.750</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>38.256.194</u></b>	<b><u>37.564.213</u></b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.386.079	1.131.980
Pensioner	14.135	0
Andre omkostninger til social sikring	53.494	44.598
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>3.600</u>
	<b><u>1.453.708</u></b>	<b><u>1.180.178</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>10</u>	<u>8</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	123.736	240.805
Andre finansielle omkostninger	<u>234.647</u>	<u>266.673</u>
	<b><u>358.383</u></b>	<b><u>507.478</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	53.020.973	53.020.973
Tilgang i årets løb	<u>803.230</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>53.824.203</u></b>	<b><u>53.020.973</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	<u>-18.486.679</u>	<u>-18.486.679</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-18.486.679</u></b>	<b><u>-18.486.679</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>35.337.524</u></b>	<b><u>34.534.294</u></b>

**Noter**

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	858.456	953.466
Tilgang i årets løb	310.000	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-95.010</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.168.456</u></b>	<b><u>858.456</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-499.869	-377.470
Årets afskrivninger	-225.080	-174.147
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>51.748</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-724.949</u></b>	<b><u>-499.869</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>443.507</u></b>	<b><u>358.587</u></b>

**Noter**

	<u>30/4 2018</u>	<u>30/4 2017</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	18.816.463	17.940.500
Årets overførte overskud eller underskud	<u>712.603</u>	<u>875.963</u>
	<b><u>19.529.066</u></b>	<b><u>18.816.463</u></b>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
<b>Gæld til pengeinstitutter i alt</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for swap i Nykredit, er der stillet sikkerhed i kontant indestående på kr. 384.854.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jan R. Holding ApS, CVR-nr. 26539862 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.