

Golf Huse Hornbæk ApS

Skovstjernevej 31, 8920 Randers

CVR-nr. 31 93 99 41

Årsrapport for 2015/16

7. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30/8 2016

Tom Bech
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger og erklæringer

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Golf Huse Hornbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 23. august 2016

Direktionen

Tom Bech

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Golf Huse Hornbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Golf Huse Hornbæk ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Randers, den 23. august 2016

National Revision

Registrerede Revisorer a/s

CVR 25 63 58 68



Heine Johansen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Golf Huse Hornbæk ApS Skovstjernevej 31 8920 Randers
	CVR-nr.: 31 93 99 41
	Stiftet: 19. januar 2009
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Tom Bech
Forretningsområde	Selskabets aktiviteter består i drift og udlejning af ejendomme.
Revisor	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Østjydsk Bank Østergade 6-8 9550 Mariager

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		614.160	387.375
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		24.830	1.075
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	194.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-21.599	27.799
Resultat af primær drift		617.391	610.249
Andre finansielle indtægter		17.732	0
Andre finansielle omkostninger		-364.321	-426.463
Resultat før skat		270.802	183.786
Skat af årets resultat	1	-12.315	-42.520
Årets resultat		258.487	141.266
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		258.487	141.266
		258.487	141.266

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	12.500.000	14.950.000
Materielle anlægsaktiver	12.500.000	14.950.000
Anlægsaktiver	12.500.000	14.950.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.500
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	4.000	0
Udsudte skatteaktiver	2 168.970	181.285
Tilgodehavender	172.970	185.785
Likvide beholdninger	0	2.490.375
Omsætningsaktiver	172.970	2.676.160
Aktiver	12.672.970	17.626.160

Balance pr. 30. juni

Passiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	503.344	244.857
Egenkapital	553.344	294.857
Gæld til realkreditinstitutter	6.752.596	8.154.998
Anden gæld	450.000	450.000
Langfristede gældsforpligtelser	7.202.596	8.604.998
Kreditinstitutter	4.661.979	5.878.130
Anden gæld	252.051	2.848.175
Periodeafgrænsningsposter	3.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	4.917.030	8.726.305
Gældsforpligtelser	12.119.626	17.331.303
Passiver	12.672.970	17.626.160
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Eventualforpligtelser	6	

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	12.315	42.520
	<u>12.315</u>	<u>42.520</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud .

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	50.000	244.857	294.857
Årets resultat	0	258.487	258.487
Egenkapital pr. 30. juni	<u>50.000</u>	<u>503.344</u>	<u>553.344</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 6.191.283 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 6.752.596, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 12.500.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 28.450.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter som pr. 30. juni udgør DKK 4.661.979.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Golf Huse Hornbæk ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 regskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 4 - 4,5 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraxis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat er indregnet med 22 procent.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

