

## **Golf Huse Hornbæk ApS**

**Skovstjernevej 31  
8920 Randers NV**

**CVR-nr. 31 93 99 41**

**Årsrapport for 2017/18**  
**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

---

**Tom Bech**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Golf Huse Hornbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 30. august 2018

### Direktion

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 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 30. august 2018

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Heine Johansen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15974

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Golf Huse Hornbæk ApS  
Skovstjernevej 31  
8920 Randers NV

CVR-nr.: 31 93 99 41

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Hjemsted: Randers

### Direktion

Tom Bech

### Revisor

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

### Pengeinstitut

Sparekassen Vensyssel  
Østergade 6-8  
9550 Mariager

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i lighed med tidligere år i drift og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 29.015, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.155.962.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Golf Huse Hornbæk ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Driftsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i år 2009. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grunden:

Udlejningsejendomme Randers: 4-4,5 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>234.082</b>	<b>737.374</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	618.617
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>234.082</b>	<b>1.355.991</b>
Finansielle indtægter		0	10.911
Finansielle omkostninger		-196.883	-508.061
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.199</b>	<b>858.841</b>
Skat af årets resultat	1	-8.184	-164.068
<b>Årets resultat</b>		<b>29.015</b>	<b>694.773</b>
Ekstraordinært udbytte		125.000	0
Overført resultat		-95.985	694.773
		<b>29.015</b>	<b>694.773</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		<u>8.100.000</u>	<u>8.100.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.100.000</b></u>	<u><b>8.100.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.100.000</b></u>	<u><b>8.100.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	8.500
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>3.821</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>12.321</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>12.321</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.100.000</b></u></u>	<u><u><b>8.112.321</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.105.962</u>	<u>1.201.947</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>1.155.962</u></b>	<b><u>1.251.947</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>4.363</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>4.363</u></b>	<b><u>0</u></b>
Ansvarlig lånekapital		450.000	450.000
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.943.179</u>	<u>6.119.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.393.179</u></b>	<b><u>6.569.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		137.204	0
Kreditinstitutter		157.998	123.970
Gæld til tilknyttede virksomheder		83.895	0
Anden gæld		164.399	164.404
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>546.496</u></b>	<b><u>291.374</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.939.675</u></b>	<b><u>6.860.374</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.100.000</u></b>	<b><u>8.112.321</u></b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>8.184</u>	<u>164.068</u>
	<u><b>8.184</b></u>	<u><b>164.068</b></u>

## Noter

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	1.201.947	0	1.251.947
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Årets resultat	0	-95.985	125.000	29.015
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>1.105.962</b>	<b>0</b>	<b>1.155.962</b>

### 3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejer datterselskab hæfter selskabet begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.080, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 8.100.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 28.890 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve tkr. 28.000 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, mens ejerpantebreve tkr. 890 er i selskabets egen besiddelse.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Tom Neumann Bech

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-475806580252  
Tidspunkt for underskrift: 16-09-2018 kl.: 17:59:07  
Underskrevet med NemID

## Heine Johansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1268811904212  
Tidspunkt for underskrift: 17-09-2018 kl.: 07:27:00  
Underskrevet med NemID

## Tom Neumann Bech

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-475806580252  
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2018 kl.: 19:26:05  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c7477ddffNKUw13880449