

Alanya Golf ApS

c/o CPU A/S, Frederiksdalvej 6, 8940 Randers SV

CVR-nr. 32 26 17 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2016.

Knud Boe Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Alanya Golf ApS.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 3. maj 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 24. marts 2016

Direktion

Knud Boe Nielsen

Ib Skov-Hansen

Ismet Bozdogan

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Alanya Golf ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Alanya Golf ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdiansættelsen af andre tilgodehavender på samlet 7.350 t.kr., da ledelsen ikke har kunnet fremlægge tiltrækkelig og egnet dokumentation for regnskabsposten.

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Randers SØ, den 24. marts 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Alanya Golf ApS c/o CPU A/S Frederiksdalvej 6 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 32 26 17 01
	Stiftet: 4. juni 2009
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Boe Nielsen Ib Skov-Hansen Ismet Bozdogan
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet består af formueforvaltning, herunder investering i fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har i 2009 udlånt et beløb, som er blevet anvendt til anskaffelse af et større grundstykke ved Alanya, Tyrkiet med henblik på udarbejdelse af et golf projekt. Grundstykket er på ca. 12,3 hektar. Den nuværende inaktivitet på det tyrkiske ejendomsmarked besværliggør et salg af grunden/projektet, og derved at skyldner kan tilbagebetale lånet. Desuden er inaktiviteten medvirkende til, at der ikke sker sammenlignelige salg.

Grunden er i 2011 vurderet af en tyrkisk ejendomsmægler til EUR 17 pr. m² - svarende til ca. 15,6 mio. kr. Denne vurdering af lavet ud fra et samlet projektsalg. Ved salg af grundstykkerne stykvist forventes en væsentligt lavere værdi. Ledelsen og skyldner arbejder løbende for et salg af grunden. Grundet den inaktive situation på det tyrkiske ejendomsmarked er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af grunden og dermed værdien af det pant, som selskabet har.

Henset til at et samlet projektsalg af jorden har lange udsigter og i det hele taget er usikkert, har ledelsen på denne baggrund valgt at nedskrive pantet i grunden til 8 EUR pr. m², som udgør ledelsens forventning til en pris ved et stykvist salg af grundstykkerne. Nedskrivningen har medført et tab på 8 mio.kr. og tilgodehavendet udgør herefter 7.350 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -8.121 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er tabt. Likviditeten er presset. Selskabet understøttes af anpartshaverne, som yder den nødvendige likviditet til brug for selskabets løbende omkostninger, indtil et salg eller videreførsel af golf projektet ved Alanya, Tyrkiet realiseres. Dette sker ved fastholdelse af allerede modtagne lånebeløb fra anpartshaverne samt yderligere udvidelse af lånebeløbet i takt med likviditetsbehovet i forbindelse med driften i 2016.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres i løbet af de kommende regnskabsår ved salg eller videreførsel af golf projektet, eller ved kapitaltilførsel/gældskonvertering.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alanya Golf ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Alanya Golf ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andre eksterne omkostninger	-92.449	-77.619
Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
Resultat før finansielle poster	-92.449	-127.619
Andre finansielle indtægter	301.126	444.288
Nedskrivning af finansielle aktiver	-8.002.780	0
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-327.384</u>	<u>-311.854</u>
Resultat før skat	-8.121.487	4.815
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-8.121.487	4.815
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	4.815
Disponeret fra overført resultat	<u>-8.121.487</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	-8.121.487	4.815

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>7.350.000</u>	<u>15.051.745</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.350.000</u>	<u>15.051.745</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.350.000</u>	<u>15.051.745</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>33.623</u>	<u>17.451</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>33.623</u>	<u>17.451</u>
Aktiver i alt	<u>7.383.623</u>	<u>15.069.196</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	<u>-8.363.875</u>	<u>-242.388</u>
	Egenkapital i alt	<u>-8.238.875</u>	<u>-117.388</u>
Gældsforpligtelser			
5	Ansvarlig lånekapital	<u>12.487.500</u>	<u>12.487.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.487.500</u>	<u>12.487.500</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.497.687	1.262.451
	Anden gæld	<u>1.617.311</u>	<u>1.416.633</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.134.998</u>	<u>2.699.084</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.622.498</u>	<u>15.186.584</u>
	Passiver i alt	<u>7.383.623</u>	<u>15.069.196</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har i 2009 udlånt et beløb, som er blevet anvendt til anskaffelse af et større grundstykke ved Alanya, Tyrkiet med henblik på udarbejdelse af et golf projekt. Grundstykket er på ca. 12,3 hektar. Den nuværende inaktivitet på det tyrkiske ejendomsmarked besværliggør et salg af grunden/projektet, og derved at skyldner kan tilbagebetale lånet. Desuden er inaktiviteten medvirkende til, at der ikke sker sammenlignelige salg.

Grunden er i 2011 vurderet af en tyrkisk ejendomsmægler til EUR 17 pr. m² - svarende til ca. 15,6 mio. kr. Denne vurdering af lavet ud fra et samlet projektsalg. Ved salg af grundstykkerne stykvist forventes en væsentligt lavere værdi. Ledelsen og skyldner arbejder løbende for et salg af grunden. Grundet den inaktive situation på det tyrkiske ejendomsmarked er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af grunden og dermed værdien af det pant, som selskabet har.

Henset til at et samlet projektsalg af jorden har lange udsigter og i det hele taget er usikkert, har ledelsen på denne baggrund valgt at nedskrive pantet i grunden til 8 EUR pr. m², som udgør ledelsens forventning til en pris ved et stykvist salg af grundstykkerne. Nedskrivningen har medført et tab på 8 mio.kr. og tilgodehavendet udgør herefter 7.350 t.kr.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	235.236	224.034
Andre rentekomkostninger	<u>92.148</u>	<u>87.820</u>
	<u>327.384</u>	<u>311.854</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-242.388	-247.203
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-8.121.487</u>	<u>4.815</u>
	<u>-8.363.875</u>	<u>-242.388</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital, tilknyttede virksomheder	8.972.684	8.972.684
Ansvarlig lånekapital, andre selskabsdeltagere	<u>3.514.816</u>	<u>3.514.816</u>
	<u>12.487.500</u>	<u>12.487.500</u>

1. års afdrag udgør kr. 0.

Restgæld efter 5 år udgør kr. 12.487.500.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller lagt til sikkerhed.

7. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet Tyrkiet A/S, CVR-nr. 29402388 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.