

Alanya Golf ApS

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

CVR-nr. 32 26 17 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Knud Boe Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 31. maj 2017

Direktion

Knud Boe Nielsen

Ib Skov-Hansen

Ismet Bozdogan

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Alanya Golf ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alanya Golf ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Der er usikkerhed ved indregning og måling af andre tilgodehavender på 7,35 mio. kr. Vi henviser til ledelsens omtale af usikkerheden i note 1.

Randers SØ, den 31. maj 2017

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
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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 golfprojekt. 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 vurderet af en tyrkisk ejendomsmægler til EUR 10-20 pr. m². Dette svarer til en samlet grundværdi på mellem ca. 9,2 mio. kr. og 18,3 mio. kr. Værdien er stærkt påvirket af om grunden videreudvikles og golfprojektet gennemføres. Ved salg af grundstykkerne stykvist forventes en værdi i den lave ende af skalaen. 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, fratrukket salgsomkostninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -51 t.kr. mod -8.121 t.kr. sidste år.

Selskabets egenkapital er tabt. Likviditeten er presset. Selskabet understøttes af ejerne, som yder den nødvendige likviditet til brug for selskabets løbende omkostninger, indtil et salg eller videreførsel af golfprojektet ved Alanya, Tyrkiet realiseres. Dette sker ved fastholdelse af allerede modtagne lånebeløb fra ejerne samt yderligere udvidelse af lånebeløbet i takt med likviditetsbehovet i forbindelse med driften i 2017.

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

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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>2016</u>	<u>2015</u>
Andre eksterne omkostninger	-50.551	-92.449
Resultat før finansielle poster	-50.551	-92.449
Andre finansielle indtægter	0	301.126
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-8.002.780
2 Øvrige finansielle omkostninger	0	-327.384
Resultat før skat	-50.551	-8.121.487
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-50.551	-8.121.487
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-50.551	-8.121.487
Disponeret i alt	-50.551	-8.121.487

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>7.350.000</u>	<u>7.350.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.350.000</u>	<u>7.350.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.350.000</u>	<u>7.350.000</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>13.244</u>	<u>33.623</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.244</u>	<u>33.623</u>
Aktiver i alt	<u>7.363.244</u>	<u>7.383.623</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-8.414.426	-8.363.875
	Egenkapital i alt	-8.289.426	-8.238.875
Gældsforpligtelser			
5	Ansvarlig lånekapital	12.487.500	12.487.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.487.500	12.487.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.497.687	1.497.687
	Anden gæld	1.647.483	1.617.311
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.165.170	3.134.998
	Gældsforpligtelser i alt	15.652.670	15.622.498
	Passiver i alt	7.363.244	7.383.623
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
6	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 golfprojekt. 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 vurderet af en tyrkisk ejendomsmægler til EUR 10-20 pr. m². Dette svarer til en samlet grundværdi på mellem ca. 9,2 mio. kr. og 18,3 mio. kr. Værdien er stærkt påvirket af om grunden videreudvikles og golfprojektet gennemføres. Ved salg af grundstykkerne stykvist forventes en værdi i den lave ende af skalaen. 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, fratrukket salgsomkostninger.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	235.236
Andre finansielle omkostninger	0	92.148
	<u>0</u>	<u>327.384</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-8.363.875	-242.388
Årets overførte overskud eller underskud	-50.551	-8.121.487
	<u>-8.414.426</u>	<u>-8.363.875</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</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. Eventualposter**Sambeskatning**

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.