

Golfparken Frederikshavn A/S

Skagensvej 100A, 9900 Frederikshavn
CVR-nr. 33 76 15 97

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.02.16

Jens Otto Stavad
Dirigent



| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 13 |
| Noter | 14 - 16 |

Selskabet

Golfparken Frederikshavn A/S
Skagensvej 100A
9900 Frederikshavn
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 33 76 15 97

Bestyrelse

Jens Otto Stavad, formand
Sigurdur Hilmar Strandeng
Pauli Fynbo Jørgensen

Direktion

Sigurdur Hilmar Strandeng

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Advokat

HjulmandKaptain
Advokat Jens Stadum

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Golfparken Frederikshavn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27. januar 2016

Direktionen

Sigurdur Hilmar Strandeng

Bestyrelsen

Jens Otto Stavad
Formand

Sigurdur Hilmar Strandeng

Pauli Fynbo Jørgensen

Til kapitalejerne i Golfparken Frederikshavn A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Golfparken Frederikshavn A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 27. januar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.216.201 mod DKK 139.178 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.681.605.

Ledelsen finder årets resultat meget tilfredsstillende.

Selskabets beholdning af grunde til videresalg måles til kostpris. Ledelsen vurderer, at kostprisen er væsentlig lavere end den salgsværdi beholdningen af grunde har, hvorfor den reelle egenkapital i selskabet vurderes som værende væsentlig højere end hvad der rapporteres i årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

| Note | | 2015 DKK | 2014 DKK |
|------|----------------------------------------|------------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 2.226.985 | 256.160 |
| | Andre finansielle indtægter | 11.676 | 8.504 |
| | Andre finansielle omkostninger | -652.243 | -80.227 |
| | Resultat før skat | 1.586.418 | 184.437 |
| 1 | Skat af årets resultat | -370.217 | -45.259 |
| | Årets resultat | 1.216.201 | 139.178 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 0 |
| | Overført resultat | 716.201 | 139.178 |
| | I alt | 1.216.201 | 139.178 |

| AKTIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|----------------|----------------------------------------------|-------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 11.879.671 | 9.458.857 |
| | 2 Varebeholdninger i alt | 11.879.671 | 9.458.857 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 46.928 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.500 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 49.428 | 0 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 250.000 | 250.000 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 250.000 | 250.000 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 12.179.099 | 9.708.857 |
| | Aktiver i alt | 12.179.099 | 9.708.857 |

| PASSIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|-----------------|----------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 1.681.605 | 965.404 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 0 |
| 3 | Egenkapital i alt | 2.681.605 | 1.465.404 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 94.536 | 45.259 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 94.536 | 45.259 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 8.542.536 | 7.468.053 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 8.542.536 | 7.468.053 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 283.520 | 299.976 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 206.296 |
| | Selskabsskat | 320.940 | 0 |
| | Anden gæld | 255.962 | 223.869 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 860.422 | 730.141 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 9.402.958 | 8.198.194 |
| | Passiver i alt | 12.179.099 | 9.708.857 |

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

| | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Skatter

| | | |
|---------------------|---------|--------|
| Årets aktuelle skat | 320.940 | 0 |
| Årets udskudte skat | 49.277 | 45.259 |

| | | |
|-------|---------|--------|
| I alt | 370.217 | 45.259 |
|-------|---------|--------|

| | 31.12.15 | 31.12.14 |
|--|----------|----------|
| | DKK | DKK |

2. Varebeholdninger

| | | |
|-------------------------------|---------|---------|
| Renter indregnet i kostprisen | 429.710 | 448.425 |
|-------------------------------|---------|---------|

3. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret |
|-------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------|
|-------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------|

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

| | | | |
|---------------------------------|---------|---------|----------|
| Saldo pr. 01.01.14 | 500.000 | 826.226 | 300.000 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -300.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 139.178 | 0 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 500.000 | 965.404 | 0 |

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

| | | | |
|---------------------------------|---------|-----------|---------|
| Saldo pr. 01.01.15 | 500.000 | 965.404 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 716.201 | 500.000 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 500.000 | 1.681.605 | 500.000 |

3. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

| | 2014 | 2013 | 2012 | 17.06.11 |
|-------------------|---------|---------|---------|----------|
| | DKK | DKK | DKK | 31.12.11 |
| | | | | DKK |
| Saldo, primo | 500.000 | 500.000 | 250.000 | 0 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 250.000 | 250.000 |
| Saldo, ultimo | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 250.000 |

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|---------------|-------|-----------------|
| Kapitalandele | 500 | 1.000 |

4. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.15 | Gæld i alt 31.12.14 |
|----------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 0 | 8.542.536 | 7.468.053 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 8.543, er der udstedt ejerpantebreve på t.DKK 37.800, der giver pant i beholdning af grunde til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.15 udgør t.DKK 11.880.

7. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 1 måned.