

Ejendomsselskabet Holsted Golf ApS

Jørgasvej 3, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for

2016

CVR-nr. 34 21 98 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2017.

Per Runge Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Holsted Golf ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 18. januar 2017

Direktion

Per Runge Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Holsted Golf ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holsted 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 revisorer's Etske 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.

Kolding, den 18. januar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Nygaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Holsted Golf ApS
Jørgasvej 3
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 34 21 98 69
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
5. regnskabsår

Direktion

Per Runge Hansen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses under de givne markedsmæssige forhold for tilfredsstillende. Det er ledelsens vurdering, at driften fortsat vil kunne udvise overskud ved fortsat fokusering på selskabets omkostningsstruktur.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holsted 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 posterings 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 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

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 Ejendomsselskabet Holsted Golf ApS solidarisk og ubegrænset 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre 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>
Bruttofortjeneste	335.965	268.870
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.000	-69.607
Driftsresultat	320.965	199.263
Andre finansielle omkostninger	-64.382	-171.434
Resultat før skat	256.583	27.829
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	256.583	27.829
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	256.583	27.829
Disponeret i alt	256.583	27.829

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	5.715.969	5.715.969
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>105.000</u>	<u>120.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.820.969</u>	<u>5.835.969</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.820.969</u>	<u>5.835.969</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	<u>1.650</u>	<u>18.150</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.650</u>	<u>18.150</u>
	Udsudte skatteaktiver	<u>13.324</u>	<u>13.324</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.324</u>	<u>13.324</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>7.856</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.974</u>	<u>39.330</u>
	Aktiver i alt	<u>5.835.943</u>	<u>5.875.299</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Anpartskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	215.176	-41.407
	Egenkapital i alt	<u>295.176</u>	<u>38.593</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.245.790</u>	<u>3.491.941</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.245.790</u>	<u>3.491.941</u>
	Gæld til pengeinstitutter	550	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	104.273	195.456
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.190.154</u>	<u>2.149.309</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.294.977</u>	<u>2.344.765</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.540.767</u>	<u>5.836.706</u>
	Passiver i alt	<u>5.835.943</u>	<u>5.875.299</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.931.499	5.775.133
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>156.366</u>
Kostpris ultimo	<u>5.931.499</u>	<u>5.931.499</u>
Af- og nedskrivninger primo	-215.530	-160.923
Årets af-/nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-54.607</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-215.530</u>	<u>-215.530</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.715.969</u>	<u>5.715.969</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Kostpris ultimo	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-30.000	-15.000
Årets af-/nedskrivninger	<u>-15.000</u>	<u>-15.000</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-45.000</u>	<u>-30.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>105.000</u>	<u>120.000</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-41.407	-69.236
Årets overførte overskud eller underskud	<u>256.583</u>	<u>27.829</u>
	<u>215.176</u>	<u>-41.407</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.246 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.716 t.kr.		

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

6. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Per Runge A/S