



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt Revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

Dansk Revisorforening

Den Erhvervsdrivende Fond Aabenraa Golfbane
Sandskærvej 150
6200 Aabenraa
CVR nr. 27 97 49 02

Årsrapport for 2012
(9. regnskabsår)

Godkendt på det ordinære bestyrelsesmøde

Aabenraa, den 4/12 2013

Dirigent

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Skærbæk
Tinglev
Tønder



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisor påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11-14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2012 for Den Erhvervsdrivende Fond Aabenraa Golfbane,
Aabenraa

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

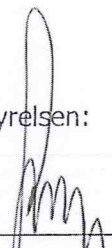
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af
selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet
af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse på bestyrelsesmødet.

Aabenraa, den 4 12 2013

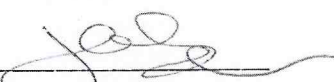
Bestyrelsen:



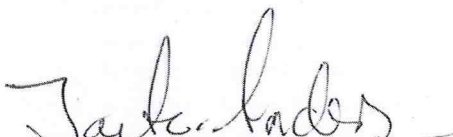
Torben Busch Jensen
formand



Svend Pedersen



Jonna Andersen



Jan Aagaard Andersen

Den uafhængige revisors erklæring

Til ledelsen i Den Erhvervsdrivende Fond Aabenraa Golfbane Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond Aabenraa Golfbane for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende 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 som 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 å grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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, at 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 fondens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på at egenkapitalen er tabt. Som oplyst i ledelsesberetningen og anvendt regnskabspraksis, skyldes dette forhold, at selskabet i modsætning til tidligere år, nu indregner den negative markedsværdi af renteswab i balancen.

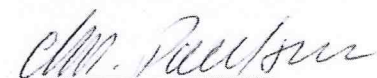
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aabenraa, den 12 2013

Revisionscentret i Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab



Christian Paulsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Fondens formål er at eje, drive og udleje Aabenraa Golfbane samt tilhørende løssøre og eventuelt tilhørende bygninger og leje faciliteterne ud til Aabenraa Golfklub eller en tilsvarende almennyttig forening med et tilsvarende formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fonden har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. -128.670

Der forventes for næste år, et resultat på samme niveau.

Renteswabaftale

Selskabet har indgået en renteswabaftale med Nykredit Bank. Kontrakten er indgået som et led i finansieringen af ejendoms køb. Det underliggende instrument udgør et lån på kr. 8.891.572 med udløb i 2037. Markedsværdien udgør kr. - 4.106.606 og er i modsætning til tidligere år nu er afsat i balancen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke Fondens finansielle stilling.

Kapitaltab

Under henvisning til selskabslovens § 119, har ledelsen i note 5, samt under anvendt regnskabspraxis omtalt dette forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse c.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som året før bortset fra følgende ændrede regnskabsopstilling med hensyn til balancen:

Som følge af principændring i indregning af markedsværdien af renteswab under balancen og egenkapital i modsætning til tidligere år, hvor denne markedsværdi kun var oplyst i en note, forringes selskabets egenkapital primo med kr. -3.758.571.

Fremover vil årets ændringer i markedsværdien blive indregnet under egenkapitalen.

Sammenligningstal for tidligere år er ligeledes tilpasset den ændrede klassifikation.

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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, 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 års-

rapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægt fra baneleje indregnes excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Grund og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger. Det er ledelsens opfattelse, at jordarealet incl. anlagt 18-hullers golfbane repræsenterer en højere værdi end kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter omfatter renteswab og måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen.

Nettorenteafkast af kontrakterne indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse for året 2012

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	324.920	324.960
Andre eksterne omkostninger	<u>30.780</u>	<u>-9.900</u>
Resultat før finansielle poster	355.700	315.060
Andre finansielle indtægter	12	93
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-525.557</u>	<u>-533.323</u>
Ordinært resultat før skat	-169.845	-218.170
1. Skat af årets resultat	<u>41.175</u>	<u>55.800</u>
Årets resultat	<u><u>-128.670</u></u>	<u><u>-162.370</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået uddelinger til indregning under egenkapitalen	0	0
overført resultat	<u>-128.670</u>	<u>-162.370</u>
Disponeret i alt	<u><u>-128.670</u></u>	<u><u>-162.370</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grund og bygninger	<u>14.346.319</u>	<u>14.346.319</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.346.319</u>	<u>14.346.319</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.346.319</u>	<u>14.346.319</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>945</u>	<u>21.233</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>945</u>	<u>21.233</u>
Aktiver i alt	<u>14.347.264</u>	<u>14.367.552</u>

Balance pr. 31.12.2012

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Fondskapital	300.000	300.000
Opskrivning ejendom	1.200.000	1.200.000
Overført resultat	<u>-5.160.147</u>	<u>-4.683.442</u>
2. Egenkapital i alt	<u>-3.660.147</u>	<u>-3.183.442</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
1. Hensættelser til udskudt skat	<u>154.750</u>	<u>195.925</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
3. Nykredit, opr. 9.520.000, årg. 2037	8.448.700	8.781.086
Aabenraa Kommune	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.448.700</u>	<u>9.781.086</u>
 <u>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</u>		
Kortfristet del af langfristet gæld	332.386	312.104
Merværdiafgift	39.179	39.495
Kreditinstitutter	96.231	0
Mellemregning Aabenraa Golfklub	3.829.559	3.463.813
Nykredit renteswab, markedsværdi	4.106.606	3.758.571
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.403.961</u>	<u>7.573.983</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>17.852.661</u>	 <u>17.355.069</u>
 Passiver i alt	 <u>14.347.264</u>	 <u>14.367.552</u>
 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

Kr. Sidste år

Note 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af skattemæssig underskudssaldo	-145.250	-104.075
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Udskudt skat i alt	<u>154.750</u>	<u>195.925</u>
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-195.925</u>	<u>-251.725</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-41.175</u>	<u>-55.800</u>
Skat af årets resultat	<u><u>-41.175</u></u>	<u><u>-55.800</u></u>

Note 2. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Ændring renteswab</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Fondskapital	300.000	0		300.000
Opskrivning	1.200.000	0		1.200.000
Overført overskud	<u>-4.683.442</u>	<u>-348.035</u>	<u>-128.670</u>	<u>-5.160.147</u>
	<u>-3.183.442</u>	<u>-348.035</u>	<u>-128.670</u>	<u>-3.660.147</u>

Fondskapitalen består af indskud på kr. 300.000.

Kapitaltab

Fondens ledelse er bekendt med, at selskabet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Der henvises til ledelsesberetningen hvor forholdet er omtalt.

Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år	<u>7.109.916</u>	<u>7.422.020</u>
	<u>7.109.916</u>	<u>7.422.020</u>

Note 8. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i aktiver

På fondens grund beliggende Sandskærvej 156, Aabenraa er tinglyst følgende hæftelser:

Nykredit, pantebrev	<u>11.020.000</u>	<u>9.520.000</u>
	<u>11.020.000</u>	<u>9.520.000</u>
 Bogført værdi af ejendommen	 <u>14.346.319</u>	 <u>14.346.319</u>

Restsaldo på momsreguleringsforpligtigelse udgør ca. 380.000, restløbetid 2 år.