

Til Erhvervsstyrelsen

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*

Aabenraa Golfklubhus A/S  
Sandskærvej 150  
6200 Aabenraa  
CVR nr. 33 07 04 97

Godkendt på den ordinære generalforsamling

Aabenraa, den 30 / 5 2014

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Aabenraa Golfklubhus A/S, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

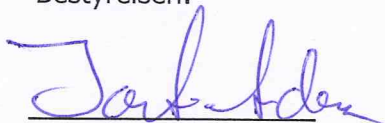
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

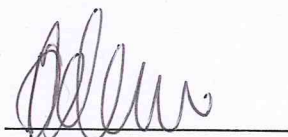
Aabenraa, den 31. januar 2014

Bestyrelsen:



Jan Aagaard Andersen

direktør



Svend Pedersen



Jonna Andersen



Torben Busch Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Aabenraa Golfklubhus A/S Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aabenraa Golfklubhus A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

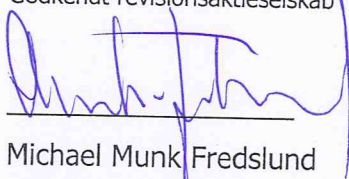
**Udtalelse om ledelsesberetningen**


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.

Aabenraa, den 31. januar 2014

**Revisionscentret i Aabenraa**

Godkendt revisionsaktieselskab

  
 Michael Munk Fredslund  
 Registreret revisor

  
 Christian Paulsen  
 Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at opføre, eje og udleje Aabenraa Golfklubhus og eventuel bagrumshal til Aabenraa Golfklub eller en tilsvarende almennyttig forening med et tilsvarende formål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 6.539

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes for næste år et positivt resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægt fra husleje 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**

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger opført på lejet grund	50 år	25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 gældsmetode 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 24,5%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2013

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	250.003	26.042
Andre eksterne omkostninger	<u>-17.811</u>	<u>-25.680</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	232.192	362
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	-85.994	0
Andre finansielle indtægter	842	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-140.501</u>	<u>-58.294</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	6.539	-57.932
1. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>6.539</u></u>	<u><u>-57.932</u></u>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>6.539</u>	<u>-57.932</u>
Disponeret i alt	<u><u>6.539</u></u>	<u><u>-57.932</u></u>

## Balance pr. 31.12.2013

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	5.364.837	4.766.969
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>17.186</u>	<u>21.482</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.382.023</u>	<u>4.788.451</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>5.382.023</u></u>	<u><u>4.788.451</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Andre tilgodehavender	<u>39.172</u>	<u>188.071</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>39.172</u>	<u>188.071</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>0</u>	<u>255.372</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>39.172</u></u>	<u><u>443.443</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.421.195</u></u>	<u><u>5.231.894</u></u>

## Balance pr. 31.12.2013

Note	Kr.	Sidste år
<b>PASSIVER</b>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	900.000	900.000
Overført resultat	<u>-84.267</u>	<u>-90.806</u>
<b>2. Egenkapital i alt</b>	<b><u>815.733</u></b>	<b><u>809.194</u></b>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Obligationsgæld	1.524.750	1.564.875
Gæld til realkreditinstitutter	1.349.458	1.500.000
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.624.208</u></b>	<b><u>3.814.875</u></b>
3. Kortfristet del af langfristet gæld	155.350	40.125
Kreditinstitutter	0	311.610
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	162.124
Anden gæld	115.019	79.200
Mellemregning Aabenraa Golfklub	<u>710.885</u>	<u>14.766</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>981.254</u></b>	<b><u>607.825</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.605.462</u></b>	<b><u>4.422.700</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.421.195</u></b>	<b><u>5.231.894</u></b>
4. Ejerforhold		
5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b>Note 1. Skat af årets resultat</b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af skattemæssig underskudssaldo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skat i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

### Note 2. Egenkapital

	Egenkapital primo året	Forslag til re- sultatfordeling	Egenkapital ultimo året
Virksomhedskapital	900.000	900.000	900.000
Overført resultat	<u>-90.806</u>	<u>6.539</u>	<u>-84.267</u>
	<u>809.194</u>	<u>906.539</u>	<u>815.733</u>

Virksomhedskapitalen består af 900.000 stk. a`kr. 1,00.

### Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.500.000	1.349.458	75.100	970.743
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>2.314.875</u>	<u>2.274.750</u>	<u>80.250</u>	<u>1.774.125</u>
	<u>3.814.875</u>	<u>3.624.208</u>	<u>155.350</u>	<u>2.744.868</u>

**Note 4. Ejerforhold**

Selskabets kapital ejes af Aabenraa Golfklub

CVR nr. 27 43 08 21.

**Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Sydbank over for Aabenraa Golfklub og Den Erhvervsdrivende Fond Aabenraa Golfbane.

På selskabets ejendom på lejet grund Sandskærvej 150, er der tinglyst følgende hæftelser:

Nykredit, pantebrev	1.500.000	1.500.000
Ejerpantebrev, medd. KLT Projekter A/S	<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
	<u>2.250.000</u>	<u>2.250.000</u>
Bogført restgæld	<u>2.174.558</u>	<u>2.250.000</u>
Bogført værdi af ejendommen	<u>5.322.871</u>	<u>4.766.969</u>