

**Aarhus Aadal Golf A/S**  
**Brydehøjvej 35**  
**8462 Harlev J**

**CVR-nr. 29311048**

**Årsrapport for 2012**  
**(Selskabets 7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19/2 2013

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Aarhus Aadal Golf A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 19. februar 2013


Direktion:

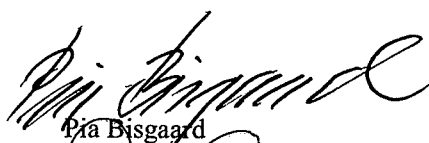
  
Ole Peter Jensen

Bestyrelse:




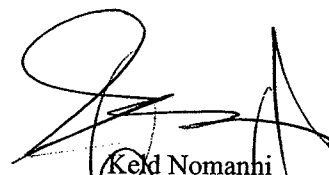
Niels Graversen  
(Formand)

  
Michael Thor Christensen

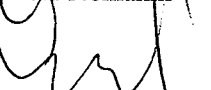


Pia Bisgaard

  
Villy Bay Thomsen



Keld Nomanni

  
Svend Østergaard

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Aarhus Aadal Golf A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Aarhus Aadal Golf A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på ledelsesberetningens beskrivelse af eventuelle usikkerheder ved indregning og måling. Det fremgår, at der er stor usikkerhed forbundet med måling af grunde og bygninger.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningens afsnit om forventet udvikling, hvoraf ledelsens forventninger til fremtiden fremgår. Usikkerheden henføres til, Lejeren, Aarhus Aadal Golfclub's økonomiske situation, og evne til at fortsætte driften i det kommende år. Ledelsen vurderer at lejeren, Aarhus Aadal Golfklub, kan fortsætte driften det kommende år, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

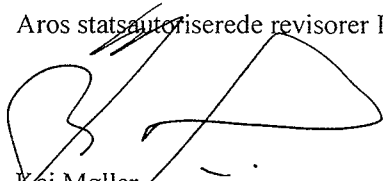
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vor revision har ikke omfattet ledelsesberetningen.

I henhold til årsregnskabsloven har vi gennemlæst ledelsesberetningen uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor opfattelse er oplysningerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med det reviderede årsregnskab.

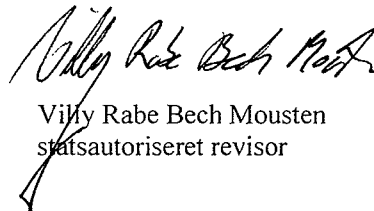
Aarhus, den 19. februar 2013

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Kai Møller  
statsautoriseret revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Villy Rabe Bech Moustén  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Aarhus Aadal Golf A/S  
Brydehøjvej 35  
8462 Harlev J  
  
CVR nr.: 29311048  
  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Bestyrelse:** Niels Graversen  
Pia Bisgaard  
Keld Nomanni  
Michael Thor Christensen  
Villy Bay Thomsen  
Svend Østergaard

**Direktion:** Ole Peter Jensen

**Revision:** Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

**Pengeinstitut:** Handelsbanken  
Finderupparken  
Finderupvej 5  
8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Aktivitet

Selskabets formål er at erhverve og eje et golfanlæg med tilhørende faciliteter med henblik på bortforpagtning og/ eller udlejning.

### Den økonomiske stilling

Det økonomiske resultat er et overskud før skat på kr. 176.383. Resultat efter skat andrager et underskud på kr. 201.568.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 4.454.827.

Årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31/12 2012 er efter ledelsens vurdering tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets løb

Der er efter bestyrelsens opfattelse ikke indtruffet hændelser efter rapportperiodens afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

### Aktiviteter i 2012

I foråret 2012 er salg af et større jordareal gennemført, og udbygningen af den tidligere par 3 bane blev herefter igangsat.

Udbygningen af banen er afsluttet i 3. kvartal og de afholdte omkostninger svarer til det budgetterede beløb.

Lejen og driften af baneanlægget er herefter overdraget til Aarhus Aadal Golf Club, som i 2013 vil udbyde medlemskaber til den etablerede kortbane.

I 2012 er der også gennemført skattefri fusion med tidligere datterselskab Golfselskabet Aarhus Aadal ApS.

### Forventninger til fremtiden

Antal aktive golfspillere under Dansk Golf Union har i 2012 udvist en mindre fremgang, og konkurrencesituationen på landsplan er fortsat skærpet. I 2012 er der taget golfanlæg under konkursbehandling, ligesom flere golfklubber i Danmark fortsat har store udfordringer med at skabe rentabilitet. Selskabets lejer, Aarhus Aadal Golf Club, har også mærket problemerne i golfrelaterede virksomheder. Med henblik på en styrkelse af lejerens økonomi er der fra selskabet ydet en midlertidig lejenedsættelse.

Som følge af markedsforholdene besluttede ledelsen i 2011 at justere værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er anvendt samme kapitaliseringsfaktor som i 2011. Kapitaliseringsfaktoren er fastsat i overensstemmelse med grundens anvendelse, udlejningsaftale og beliggenhed. Der er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 4,5 %.

Der er som følge af de generelle markeds- og konkurrenceforhold som beskrevet ovenfor stor usikkerhed knyttet til fastsættelsen af værdien af selskabets grunde og bygninger, herunder særligt kapitaliseringsfaktoren. Ledelsen finder, at den anvendte kapitaliseringsfaktor er forsvarlig.

Det er ledelsens opfattelse at de nedskrevne værdier giver basis for en forventet positiv udvikling i selskabets indtjening og konsolidering, og at den fremtidige indtjening vil sikre at egenkapitalen overstiger halvdelen af den tegnede kapital i løbet af en periode jf. § 119 i Selskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabsloven § 135, hvilket giver mulighed for fravalg af revision. Ledelsen har derfor besluttet at indstille til generalforsamlingen, at revision skal kunne fravælges fremover.

## Ledelsesberetning

### **Ejerforhold**

Selskabets aktiekapital på nom. kr. 24.000.000 består af aktier af nom. kr. 10.000 som ejes af medlemmerne i Aarhus Aadal Golf Club. Ingen aktionær ejer 5 % eller mere af selskabets aktier.

### **Resultatanvendelse**

Årets underskud efter skat kr. 201.568 foreslås af bestyrelsen overført til næste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Aarhus Aadal Golf A/S er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste"

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er indregnet til markedsværdien, baseret på en fremtidig forrentning på 4,5 %.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Driving range	20 år
Produktionsanlæg og maskiner	10-20 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.892.461</b>	<b>2.432.323</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>1.892.461</b>	<b>2.432.323</b>
Afskrivninger		72.549	511.307
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.819.912</b>	<b>1.921.016</b>
Finansielle indtægter	1	412.105	75.302
Finansielle omkostninger	2	2.055.634	1.952.850
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>176.383</b>	<b>43.468</b>
Ekstraordinære omkostninger		0	19.072.121
<b>Resultat før skat</b>		<b>176.383</b>	<b>-19.028.653</b>
Skat af årets resultat	3	377.951	97.179
<b>Årets resultat</b>		<b>-201.568</b>	<b>-19.125.832</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-201.568	-19.125.832
Overført fra tidligere år		-19.343.605	-217.773
<b>Til disposition</b>		<b>-19.545.173</b>	<b>-19.343.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-19.545.173	-19.343.605
<b>I alt</b>		<b>-19.545.173</b>	<b>-19.343.605</b>

## Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		35.384.522	35.384.522
Produktionsanlæg og maskiner		328.626	393.397
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.324.903	1.426.819
Baneudvidelse		1.480.217	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>38.518.268</b>	<b>37.204.738</b>
Andre tilgodehavender		672.622	1.008.934
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>672.622</b>	<b>1.008.934</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>39.190.890</b>	<b>38.213.672</b>
Udskudt skatteaktiv		464.300	687.802
Andre tilgodehavender		726.433	7.276.312
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.190.733</b>	<b>7.964.114</b>
Likvide beholdninger		0	12.769
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>12.769</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.190.733</b>	<b>7.976.883</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>40.381.624</b>	<b>46.190.555</b>

## Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	24.000.000	24.000.000
Overført overskud	4	-19.545.173	-19.343.605
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.454.827</b>	<b>4.656.395</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.692.109	2.537.660
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.692.109</b>	<b>2.537.660</b>
Kreditinstitutter	5	31.807.207	37.160.064
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>31.807.207</b>	<b>37.160.064</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		345.000	320.000
Gæld til pengeinstitutter		939.946	1.485.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		142.534	30.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.427.480</b>	<b>1.836.436</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>33.234.687</b>	<b>38.996.500</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>40.381.624</b>	<b>46.190.555</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	
	Øvrige finansielle indtægter	412.105	75.302	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>412.105</b>	<b>75.302</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	
	Øvrige finansielle omkostninger	2.055.634	1.952.850	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.055.634</b>	<b>1.952.850</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	
	Årets aktuelle skat	-133.614	97.179	
	Årets udskudte skat	154.449	0	
	Skat af ejendomsavance	357.116	0	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>377.951</b>	<b>97.179</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	24.000.000	-19.343.605	4.656.395
	Årets resultat	0	-201.568	-201.568
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>24.000.000</b>	<b>-19.545.173</b>	<b>4.454.827</b>
<b>5</b>	<b>Kreditinstitutter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	
	Pengeinstitutter	32.152.207	37.480.064	
	Overført til kortfristet gæld	-345.000	-320.000	
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>31.807.207</b>	<b>37.160.064</b>	

## Noter til årsrapporten

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret pantebrev kr. 34.000.000, ejerpantebrev kr. 5.000.000, ejerpantebrev kr. 3.000.000 og ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i selskabts grunde og bygninger med bogført værdi kr. 38.518.268.

Selskabet har stillet sikkerhed for Aarhus Aadal Golf Club's bankengagementet med Handelsbanken. Kautionsforpligtelsen er begrænset til maksimalt kr. 500.000. Kautionsforpligtelsen udløber 25. januar 2013