

AARHUS AADAL GOLF A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/03/2014

Alex Hansen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AARHUS AADAL GOLF A/S
 Brydehøjvej 35
 8462 Harlev J

CVR-nr: 29311048
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 20/01/2014

Direktion

Ole Peter Jensen

Bestyrelse

Villy Bay Thomsen

Michael Thor Christensen

Pia Bisgaard

Keld Nomanni

Niels Graversen

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. 338.025, hvilket svarer til det budgetterede. Resultat efter skat andrager et overskud på kr. 530.753.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 4.985.580.

Årets resultat er påvirket positivt med et beløb på kr. 267.336. Beløbet vedrører omregning af udskudt skat, som ultimo er beregnet på grundlag af en skattesats på 22 %. Satsen er gældende fra 1. januar 2016. Udskudt skat er tidligere beregnet på grundlag af en skattesats på 25 %. Da udskudt skat ikke bliver aktuel før efter 1. januar 2016, er reguleringen indarbejdet i årsrapporten for 2013.

Årets resultat og den økonomiske stilling pr. 31/12 2013 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 2013

Den i 2012 gennemførte udbygning af den tidligere par 3 bane blev før sommer taget i brug af Aarhus Aadal Golf Club.

De driftsmæssige resultater af den nye bane har været tilfredsstillende for Aarhus Aadal Golf Club.

Forventninger til fremtiden

Antal aktive golfspillere under Dansk Golf Union har i 2013 ikke udvist fremgang, og antallet af fuldtidsmedlemmer har vist tilbagegang. Udbygningen af den tidligere par 3 bane er derfor et tilbud, som kan understøtte udviklingen i antal golfspillere. Konkurrencesituationen på landsplan er fortsat skærpet, og i 2013 er truffet beslutning om afvikling af golfanlæg, 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, på trods af nettotilgang af nye medlemmer. 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 %.

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 fravælge revision.

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 overskud efter skat kr. 530.753 foreslås af bestyrelsen overført til næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 renteomkostninger, 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. Skattesatsen er ansat til 22 %, som er gældende fra 1. januar 2016.

Balance

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 salgsomkostninger 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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. Da skatteforpligtelserne ikke er aktuelle er satsen fra 1. januar 2016 på 22 % anvendt.

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.

For regnskabsåret 2012 er udskudt skat beregnet med en skattesats på 25 %. Da skattesatsen er reguleret til 22 % fra 1. januar 2016, er regnskabsposten omberegnet, hvilket har reduceret udskudt skat med kr. 267.336. Beløbet er indtægtsført i resultatopgørelsen.

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. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		2.130.000	2.050.000
Eksterne omkostninger	1	-65.702	-157.539
Bruttoresultat		2.064.298	1.892.461
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-116.687	-72.549
Resultat af ordinær primær drift		1.947.611	1.819.912
Andre finansielle indtægter	3	40.722	412.105
Øvrige finansielle omkostninger	4	-1.600.308	-2.055.634
Ordinært resultat før skat		388.025	176.383
Skat af årets resultat	5	192.728	-377.951
Årets resultat		580.753	-201.568
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		580.753	-201.568
I alt		580.753	-201.568

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		35.384.522	35.384.522
Produktionsanlæg og maskiner		263.855	328.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.703.204	2.805.120
Materielle anlægsaktiver i alt	6	38.351.581	35.518.268
Andre tilgodehavender		336.312	672.622
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	336.312	672.622
Anlægsaktiver i alt		38.687.893	39.190.890
Udskudte skatteaktiver		469.822	464.300
Andre tilgodehavender	8	707.700	726.433
Tilgodehavender i alt		1.177.522	1.190.733
Omsætningsaktiver i alt		1.177.522	1.190.733
AKTIVER I ALT		39.865.415	40.381.623

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		24.000.000	24.000.000
Overført resultat		-19.014.420	-19.545.173
Egenkapital i alt	9	4.985.580	4.454.827
Hensættelse til udskudt skat	10	2.504.902	2.692.109
Hensatte forpligtelser i alt		2.504.902	2.692.109
Gæld til realkreditinstitutter		31.438.360	31.807.207
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11	31.438.360	31.807.207
Gæld til realkreditinstitutter		365.000	345.000
Gæld til banker		571.573	939.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	142.534
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		936.573	1.427.480
Gældsforpligtelser i alt		32.374.933	33.234.687
PASSIVER I ALT		39.865.415	40.381.623

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Ejendomsskat	57.081	106.251
Repræsentation	1.470	1.460
Generalforsamling	2.500	2.400
Bestyrelsesmøder	4.402	3.365
Porto og gebyrer	3.237	2.135
Revisorhonorar	14.899	28.129
Skyldig revisorhonorar tilbageført /Advokathonorar	-26.250	5.646
Forsikringer	8.363	8.153
I alt	65.702	157.539

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013 kr.	2012 kr.
Goodwill	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	64.771	64.771
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101.916	101.916
Fortjeneste ved salg af materielle anlæg	0	-94.138
I alt	166.687	72.549

3. Andre finansielle indtægter

	2013 kr.	2012 kr.
Renteindtægter, pengeinstitutter	365	3.152
Renteindtægter, obligationer	0	71.662
Avance erhvervsobligationer	0	283.481
Renteindtægter gældsbev., Aarhus Aadal Golf Club	40.357	53.810
Udlån	0	0
I alt	40.722	412.105

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Renteudgifter, Handelsbanken 0002 105 782	5.861	13.375
Renteudgifter, Handelsbanken 0000 236 159	411.153	432.144
Renteudgifter, Handelsbanken 0000 236 001	1.183.294	1.186.766
Renteudgifter, Handelsbanken 0001 006 988	0	260.012
Kurstab på indfrielse af lån	0	163.337
I alt	1.600.308	2.055.634

5. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Årets aktuelle skat	61.238	-133.614
Årets udskudte skat	-135.846	154.449
Regulering af udskudt skat primo /skat af ejendomsavance	267.336	357.116
I alt	192.728	377.951

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.	Baneudvidelse kr.
Kostpris primo	41.636.732	837.554	2.038.315	1.480.217
Tilgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	41.636.732	837.554	2.038.315	1.480.217
Af- og nedskrivning primo	-6.252.210	-508.928	-713.412	0
Årets afskrivning	0	-64.771	-101.916	0
Af- og nedskrivning ultimo	-6.252.210	-573.699	-815.328	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.384.522	263.855	1.222.987	1.480.217

7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre tilgodehavender kr.
Gældsbrev Aarhus Aadal Golf Club	336.312
Regnskabsmæssig værdi ultimo	336.312

8. Andre tilgodehavender

	2013 kr.	2012 kr.
Gældsbrev Aarhus Aadal Golf Club	336.312	336.312
Forventet salgssum jordareal	0	0
Tilgodehavende Aarhus Aadal Golf Club	371.388	390.121
I alt	707.700	726.433

9. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	24.000.000	-19.545.173	4.454.827
Årets resultat	0	530.753	530.753
Egenkapital ultimo	24.000.000	-19.014.420	4.985.580

10. Hensættelse til udskudt skat

	2013 kr.	2012 kr.
Hensættelse til udskudt skat, primo	2.692.109	2.537.660
Årets ændring i hensættelse til udskudt skat	-187.207	154.449
I alt	2.504.902	2.692.109

11. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2013	2012
	kr.	kr.
Pengeinstitutter	31.803.360	32.152.207
Overført til kortfristet gæld	-365.000	-345.000
I alt	31.438.360	31.807.207

Af den langfristede gæld forfalder DKK 0 til betaling efter 5 år

12. Oplysning om 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 selskabets grunde og bygninger med bogført værdi kr. 38.351.581.

Selskabet har stillet sikkerhed for Aarhus Aadal Golf Club's bankengagementet med Handelsbanken. Kautionsforpligtelsen er begrænset til maksimalt kr. 1.000.000. Kautionsforpligtelsen udløber i januar 2014.