

Himmelbjerg Golf A/S

CVR-nr. 26103533

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.03.2013.

Dirigent

Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2012	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Himmelbjerg Golf A/S
Bakbjergvej 7
8653 Them

CVR-nr.: 26103533
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2012

Telefon: 87 98 31 00
Hjemmeside: www.himmelbjerggolf.dk

Bestyrelse

Jens Peter Jørck, formand
Tom U. Jensen
Jan Hjorth

Direktion

Jørgen Carøe, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Himmelbjerg Golf A/S.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2012.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2012 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 07.03.2013

Direktion

Jørgen Carøe
direktør

Bestyrelse

Jens Peter Jørck
formand

Tom U. Jensen

Jan Hjorth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Himmelbjerg Golf A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Himmelbjerg Golf A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 07.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Skovsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i anlæg og udleje af golfbane og klubhus mv. til Himmelbjerg Golf Club.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 2012 er et underskud på 117 t.kr. mod et overskud på 62 t.kr. sidste år.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2012 i alt 7.711 t.kr. Kurs/indre værdi for aktieejernes aktier (853 aktieejere) i selskabet udgør pr. aktieejers 9.040 kr. pr. 31.12.2012.

Forventninger for det kommende år

Selskabets væsentligste indtægtskilde består i udlejning af golfanlæg mv. til Himmelbjerg Golf Club. Selskabets drift er derfor afhængig af golfklubbens evne til at skabe et indtægtsgrundlag, som gør den i stand til at betale den aftalte leje mv.

Himmelbjerg Golf Club drives som en selvstændig forening, og medlemmerne bestemmer selvstændigt, hvorledes klubben drives, og hvorledes dens indtægter i form af kontingenter mv. tilvejebringes.

Det naturlige interessesammenfald mellem Himmelbjerg Golf Club og selskabet gør, at der er en tæt løbende dialog.

Baseret på denne dialog er det ledelsens vurdering, at Himmelbjerg Golf Club også i det kommende år vil være i stand til at honorere dets forpligtelser.

Selskabets ledelse har fokus på sikring af et betryggende likviditetsberedskab. Driften for det kommende år kan gennemføres inden for de likviditetsmæssige rammer, som er stillet til rådighed fra selskabets finansielle samarbejdspartnere.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes som periodeafgrænsningsposter under henholdsvis tilgodehavender og kortfristede gældsforpligtelser.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af leje, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Der foretages periodisering af indtægterne, så indtægterne alene omfatter de indtægter, der kan henføres til regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå leje- og sponsorindtægterne, herunder omkostninger til drift af baneanlæg og klubhus.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, renteomkostninger fra finansielle instrumenter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gældsforpligtelser, amortiseringstillæg og –fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af anlægsaktiver indregnes i kostprisen for disse aktiver indtil ibrugtagelsestidspunktet.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 50%)	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den no-

Anvendt regnskabspraksis

minelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Finansielle leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles efter første indregning til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.657.300	3.470
Andre eksterne omkostninger		(212.839)	(1.582)
Bruttoresultat		1.444.461	1.888
Af- og nedskrivninger	1	(863.897)	(1.049)
Driftsresultat		580.564	839
Andre finansielle omkostninger		(738.425)	(757)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(157.861)	82
Skat af ordinært resultat	2	41.000	(20)
Årets resultat		(116.861)	62
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(116.861)	62
		(116.861)	62

Balance pr. 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		22.233.335	22.480
Produktionsanlæg og maskiner		1.064.524	1.542
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		78.165	105
Materielle anlægsaktiver	3	<u>23.376.024</u>	<u>24.127</u>
 Anlægsaktiver		 <u>23.376.024</u>	 <u>24.127</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 0	 30
Andre tilgodehavender		0	34
Periodeafgrænsningsposter		0	22
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>86</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>0</u>	 <u>86</u>
 Aktiver		 <u><u>23.376.024</u></u>	 <u><u>24.213</u></u>

Balance pr. 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	7.835.400	7.835
Overført overskud eller underskud		(124.805)	100
Egenkapital		<u>7.710.595</u>	<u>7.935</u>
Udskudt skat		0	77
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>77</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.891.405	6.039
Finansielle leasingforpligtelser		311.268	473
Kreditinstitutter i øvrigt		4.468.197	4.582
Anden gæld		60.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>10.730.870</u>	<u>11.094</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	569.000	827
Kreditinstitutter i øvrigt		2.413.594	3.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	34
Anden gæld	6	1.290.534	528
Periodeafgrænsningsposter	7	661.431	585
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.934.559</u>	<u>5.107</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.665.429</u>	<u>16.201</u>
Passiver		<u>23.376.024</u>	<u>24.213</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	6.300.000	100.206	6.400.206
Kapitalforhøjelse	1.535.400	0	1.535.400
Værdireguleringer	0	(108.150)	(108.150)
Årets resultat	0	(116.861)	(116.861)
Egenkapital ultimo	7.835.400	(124.805)	7.710.595

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	863.897	986
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>63</u>
	<u>863.897</u>	<u>1.049</u>

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>(41.000)</u>	<u>20</u>
	<u>(41.000)</u>	<u>20</u>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Produktions- anlæg og ma- skiner kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	25.171.359	6.072.492	764.994
Tilgange	81.250	260.000	0
Afgange	<u>0</u>	<u>(227.222)</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>25.252.609</u>	<u>6.105.270</u>	<u>764.994</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.691.927)	(4.530.839)	(660.186)
Årets afskrivninger	<u>(327.347)</u>	<u>(509.907)</u>	<u>(26.643)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(3.019.274)</u>	<u>(5.040.746)</u>	<u>(686.829)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>22.233.335</u>	<u>1.064.524</u>	<u>78.165</u>
Ikke-ejede aktiver	<u>0</u>	<u>594.268</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	7.835.400	1,00	7.835.400
	7.835.400		7.835.400

2012
kr.

Bevægelser i virksomhedskapitalen

Virksomhedskapital primo	7.835.400
Virksomhedskapital ultimo	7.835.400

	<u>Forfald inden 12 måneder 2011 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2012 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2012 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2012 kr.</u>
5. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	5.891.405	5.104.000
Finansielle leasingforpligtelser	411	283.000	311.268	0
Kreditinstitutter i øvrigt	416	266.000	4.468.197	1.779.000
Anden gæld	0	20.000	60.000	0
	827	569.000	10.730.870	6.883.000

6. Anden gæld

	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Moms og afgifter	47.093	72
Andre skyldige omkostninger	1.243.441	456
	1.290.534	528

Ud af posten skyldige omkostninger udgør 337 t.kr. (2011: 300 t.kr.) gæld til Himmelbjerg Golf Club, herudover udgør 850 t.kr. (2011: 0 t.kr.) pengelån.

Noter

7. Periodeafgrænsningsposter

Der er indgået renteswap, som indebærer, at selskabet har konverteret variabelt forrentet lån stort 3,5 mio.kr. til fast forrentet lån. Renteswappen løber til 31.12.2021, men er dog opsigelig, og differencerenten afregnes kvartalvis. Markedsværdien indregnes i balancen og reguleres over egenkapitalen. Markedsværdien af renteswap er pr. 31.12.2012 negativ med 661 t.kr.

8. Eventualforpligtelser

Udviklingen i praksis omkring den momsmæssige behandling af selskabets drift og udleje af golfbane mv. kan muligt ændre selskabets momsbetalinger for tidligere år - beløbet kan være væsentligt.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.233 t.kr.

Der er opført en udslagsbygning (drivingrange) på de af selskabet ejede grundarealer.

Ejendomsretten til udslagsbygning med tilhørende udstyr er tilhørende 3. mand.