

## **Himmelbjerg Golf A/S**

Bakbjergvej 7

8653 Them

CVR-nr. 26103533

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.03.2017

**Dirigent**

---

Navn:

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger   | 1                  |
| Ledelsespåtegning  | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3                  |
| Ledelsesberetning  | 4                  |
| Resultatopgørelse for 2016                                       | 5                  |
| Balance pr. 31.12.2016   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2016                                    | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis   | 11                 |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Himmelbjerg Golf A/S  
Bakbjergvej 7  
8653 Them

CVR-nr.: 26103533  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 87 98 31 00  
Hjemmeside: [www.himmelbjerggolf.dk](http://www.himmelbjerggolf.dk)

### **Bestyrelse**

Preben Norup, formand  
Tom Uglsø Jensen  
Jan Hjorth

### **Direktion**

Jørgen Kristian Carøe Nielsen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Himmelbjerg Golf A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 09.03.2017

### Direktion

Jørgen Kristian Carøe Nielsen  
direktør

### Bestyrelse

Preben Norup  
formand

Tom Uglsø Jensen

Jan Hjorth

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Himmelbjerg Golf A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Himmelbjerg Golf A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 09.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Tonny Hummelgaard Knudsen

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 2016 vurderes tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 i alt 8.715 t.kr. Kurs-/indre værdi for aktieejernes aktier (853 aktieejere) i selskabet udgør pr. aktieejer 10.229 kr. pr. 31.12.2016.

### Forventninger til det kommende år

Selskabets 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 dens 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.

## Resultatopgørelse for 2016

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsætning                         |             | 1.354.994                 | 1.329.994                 |
| Andre eksterne omkostninger            |             | (207.360)                 | (195.135)                 |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |             | <b>1.147.634</b>          | <b>1.134.859</b>          |
| Af- og nedskrivninger                  |             | (353.421)                 | (350.045)                 |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>794.213</b>            | <b>784.814</b>            |
| Andre finansielle omkostninger         |             | (471.436)                 | (538.485)                 |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>322.777</b>            | <b>246.329</b>            |
| Skat af årets resultat                 | 1           | 10.000                    | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>332.777</b>            | <b>246.329</b>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                           |                           |
| Overført resultat                      |             | 332.777                   | 246.329                   |
|  |             | <b>332.777</b>            | <b>246.329</b>            |

**Balance pr. 31.12.2016**

|   | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u>    | <u>2015</u><br><u>kr.</u>    |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger                     |             | 21.400.280                   | 21.311.481                   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |             | 40.102                       | 61.083                       |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | 2           | <b><u>21.440.382</u></b>     | <b><u>21.372.564</u></b>     |
| <br><b>Anlægsaktiver</b>                |             | <br><b><u>21.440.382</u></b> | <br><b><u>21.372.564</u></b> |
| <br><b>Aktiver</b>                      |             | <br><b><u>21.440.382</u></b> | <br><b><u>21.372.564</u></b> |



## Balance pr. 31.12.2016

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 3           | 7.835.400                 | 7.835.400                 |
| Overført overskud eller underskud                  |             | 879.569                   | 510.896                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>8.714.969</b>          | <b>8.346.296</b>          |
| <br>   |             |                           |                           |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 5.036.662                 | 5.298.524                 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                |             | 3.175.333                 | 3.672.859                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4           | <b>8.211.995</b>          | <b>8.971.383</b>          |
| <br>   |             |                           |                           |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4           | 730.000                   | 563.400                   |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt                |             | 1.435.668                 | 1.401.540                 |
| Anden gæld   | 5           | 2.347.750                 | 2.089.945                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>4.513.418</b>          | <b>4.054.885</b>          |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b>12.725.413</b>         | <b>13.026.268</b>         |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b>21.440.382</b>         | <b>21.372.564</b>         |
| <br>   |             |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 6           |                           |                           |

## Egenkapitalopgørelse for 2016

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 7.835.400                               | 510.896  | 8.346.296            |
| Værdireguleringer         | 0                                       | 35.896   | 35.896               |
| Årets resultat            | 0                                       | 332.777  | 332.777              |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>7.835.400</b>                        | <b>879.569</b>   | <b>8.714.969</b>     |

## Noter

|                                     | <b>2016</b>        | <b>2015</b>        |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | <b>kr.</b>         | <b>kr.</b>         |
| <b>1. Skat af årets resultat</b>    |                    |                    |
| Ændring af udskudt skat             | (10.000)           | 0                  |
|                                     | <b>(10.000)</b>    | <b>0</b>           |
|                                     |                    | <b>Andre</b>       |
|                                     |                    | <b>anlæg,</b>      |
|                                     |                    | <b>drifts-</b>     |
|                                     | <b>Grunde og</b>   | <b>materiel og</b> |
|                                     | <b>bygninger</b>   | <b>inventar</b>    |
|                                     | <b>kr.</b>         | <b>kr.</b>         |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>  |                    |                    |
| Kostpris primo                      | 25.301.256         | 845.194            |
| Tilgange                            | 421.239            | 0                  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>25.722.495</b>  | <b>845.194</b>     |
| Af- og nedskrivninger primo         | (3.989.775)        | (784.111)          |
| Årets afskrivninger                 | (332.440)          | (20.981)           |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(4.322.215)</b> | <b>(805.092)</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>21.400.280</b>  | <b>40.102</b>      |

Der er i bogført værdi for grunde og bygninger indregnet renter på 635 t.kr.

|                              | <b>Antal</b> | <b>Pålydende værdi kr.</b> | <b>Nominal værdi kr.</b> |
|------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>3. Virksomhedskapital</b> |              |                            |                          |
| Ordinære aktier              | 853          | 9186                       | 7.835.400                |
|                              | <b>853</b>   |                            | <b>7.835.400</b>         |

## Noter

|   | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2016<br/>kr.</b> | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2015<br/>kr.</b> | <b>Forfald efter<br/>12 måneder<br/>2016<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|---|--|--|--|--|
| <b>4. Langfristede<br/>gældsforpligtelser</b> |  |  |  |  |
| Gæld til<br>realkreditinstitutter             | 266.000  | 266.600  | 5.036.662  | 3.956.000                              |
| Gæld til kreditinstitutter<br>i øvrigt        | 464.000  | 256.800  | 3.175.333  | 1.353.000                              |
| Anden gæld                                    | 0  | 40.000   | 0  | 0                                      |
|   | <b>730.000</b>   | <b>563.400</b>   | <b>8.211.995</b>                                     | <b>5.309.000</b>                       |
|   |  |  | <b>2016</b>  | <b>2015</b>                            |
|   |  |  | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>                             |
| <b>5. Anden gæld</b>                          |  |  |  |  |
| Moms og afgifter                              |  |  | 20.639   | 1.253                                  |
| Afledte finansielle instrumenter              |  |  | 489.757  | 535.653                                |
| Andre skyldige omkostninger                   |  |  | 1.837.354  | 1.553.039                              |
|   |  |  | <b>2.347.750</b>                                     | <b>2.089.945</b>                       |

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. 31.12.2016 negativ med 490 t.kr.

### 6. 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 21.400 t.kr.

Der er opført en udslagsbygning (driving range) på de af selskabet ejede grundarealer. Ejendomsretten til udslagsbygning med tilhørende udstyr er tilhørende 3. mand.

Selskabet har indgået aftale om selvskyldnerkaution for Himmelbjerg Golf Clubs mellemværende med for-  
eningens bank for op til 500 t.kr.

## 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 forpligtelses 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 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.

### 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 lejeindtægter, herunder primært faste omkostninger vedrørende baneanlæg og klubhus.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, rentekomkostninger 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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 leasingydelser.

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  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-8 år |

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Andre finansielle forpligtelser

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