



# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Himmelbjerg Golf A/S

Bakbjergvej 7

8653 Them

CVR-nr.: 26103533

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2025 - 31.12.2025

## Bestyrelse

Michael Hillerstrøm, formand

Michael Vater, næstformand

Annie Jakobsen

## Direktion

Ole Elmegaard Mortensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 13.03.2026

## Direktion

**Ole Elmegaard Mortensen**  
direktør

## Bestyrelse

**Michael Hillerstrøm**  
formand

**Michael Vater**  
næstformand

**Annie Jakobsen**

# 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 01.01.2025 - 31.12.2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13.03.2026

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Tonny Hummelgaard Knudsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28661

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Selskabet udlodder ifølge vedtægterne ikke udbytte.

## Selskabets aktie

Selskabets aktie er jf. vedtægterne underlagt særlige begrænsninger med henblik på at sikre, at aktionærerne tillige er medlemmer af Himmelbjerg Golf Club.

Som aktionær er man pligtig til at være medlem af Himmelbjerg Golf Club. Ophører medlemskabet er man ifølge vedtægterne pligtig til at sælge sin aktie. Overdragelse af aktien kan alene ske til et medlem af Himmelbjerg Golf Club. For at sikre dette kræver overdragelse at aktien formidles af selskabet.

Hver aktionær kan ifølge vedtægterne alene eje en aktie. Aktierne i Himmelbjerg Golf A/S handles p.t. til 100 kr. pr. aktie.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 2025 udgør et underskud på 196 t.kr. Underskuddet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2025 i alt 11.595 t.kr.

Selskabets indtægter oppebæres alene fra udlejning af ejendom til Himmelbjerg Golf Club. Selskabets drift er i lighed med tidligere år 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.

## Forventet udvikling

Ledelsen arbejder på at gennemføre en overdragelse af ejendommen til Himmelbjerg Golf Club. En overdragelse forudsætter udover generalforsamlingens bemyndigelse, at visse betingelser er opfyldt.

Gennemføres en overdragelse, forventes et tab ved salg af ejendommen i niveauet 7 mio.kr.

Gennemføres en overdragelse ikke, forventes et resultat for 2026 som er på niveau med det for 2025 realiserede

# Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		1.458.806	1.458.806
Andre eksterne omkostninger		(394.812)	(413.467)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.063.994</b>	<b>1.045.339</b>
Af- og nedskrivninger		(1.057.840)	(1.126.237)
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.154</b>	<b>(80.898)</b>
Andre finansielle indtægter		525	0
Andre finansielle omkostninger		(208.616)	(256.413)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(201.937)</b>	<b>(337.311)</b>
Skat af årets resultat	2	5.838	73.931
<b>Årets resultat</b>		<b>(196.099)</b>	<b>(263.380)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(196.099)	(263.380)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(196.099)</b>	<b>(263.380)</b>

# Balance pr. 31.12.2025

## Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		17.613.666	18.565.795
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.374	28.437
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>17.638.040</b>	<b>18.594.232</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.638.040</b>	<b>18.594.232</b>
Andre tilgodehavender		21.148	20.333
Tilgodehavende skat		0	11.737
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.148</b>	<b>32.070</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.148</b>	<b>32.070</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.659.188</b>	<b>18.626.302</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	4, 5	7.835.400	7.835.400
Overført overskud eller underskud		3.759.898	3.956.297
<b>Egenkapital</b>		<b>11.595.298</b>	<b>11.791.697</b>
Udskudt skat		5.000	112.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.000</b>	<b>112.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.560.186	3.826.886
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.560.186</b>	<b>3.826.886</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	264.000	692.838
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.699.188	1.518.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.001
Skyldig skat		41.371	0
Anden gæld		459.145	649.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.498.704</b>	<b>2.895.719</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.058.890</b>	<b>6.722.605</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.659.188</b>	<b>18.626.302</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	7		
Eventualaktiver	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	7.835.400	3.956.297	11.791.697
Køb af egne kapitalandele	0	(300)	(300)
Årets resultat	0	(196.099)	(196.099)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.835.400</b>	<b>3.759.898</b>	<b>11.595.298</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Jf. ledelsesberetningens afsnit om forventet udvikling, arbejder ledelsen på at gennemføre en overdragelse af ejendommen til Himmelbjerg Golf Club. En overdragelse forudsætter udover generalforsamlingens bemyndigelse, at visse betingelser er opfyldt.

Gennemføres en overdragelse, forventes et tab ved salg af ejendommen i niveauet 7 mio.kr.

Gennemføres en overdragelse ikke, forventes et resultat for 2026 som er på niveau med det for 2025 realiserede.

## 2 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	101.371	54.069
Ændring af udskudt skat	(107.000)	(128.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(209)	0
	<b>(5.838)</b>	<b>(73.931)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	26.381.324	877.694
Tilgange	101.648	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.482.972</b>	<b>877.694</b>
Af- og nedskrivninger primo	(7.815.529)	(849.257)
Årets afskrivninger	(1.053.777)	(4.063)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.869.306)</b>	<b>(853.320)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.613.666</b>	<b>24.374</b>

## 4 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	853	9.186	7.835.400
	<b>853</b>		<b>7.835.400</b>

## 5 Egne kapitalandele

	Antal	Nominal værdi kr.	Andel af virksomheds- kapital %	Købs- og salgspris kr.
Køb af kapitalandele	15	137.790	1,76	300
<b>Erhvervede kapitalandele</b>	<b>15</b>	<b>137.790</b>	<b>1,76</b>	

Selskabet har i indeværende regnskabsår enten tilbagekøbt eller modtaget kapitalandele retur fra tidligere ejere, da sælgerne selv ønskede at afhænde aktierne.

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2025 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald efter 12 måneder 2025 kr.	Restgæld efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	264.000	692.838	3.560.186	2.517.000
	<b>264.000</b>	<b>692.838</b>	<b>3.560.186</b>	<b>2.517.000</b>

## 7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## 8 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på 39 t.kr. vedr. grunde og bygninger, som ud fra en væsentlig usikkerhed om mulig udnyttelse ikke er indregnet i årsrapporten.

## 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 17.614 t.kr.

Selskabet har indgået aftale om selvskyldnerkaution for Himmelbjerg Golf Clubs mellemværende med foreningens bank for op til 2.000 t.kr. Himmelbjerg Golf Club har ingen bankgæld pr. 31.12.2025.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## 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.

### 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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**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 aktiver**

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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	<b>35 år</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<b>5-25 år</b>

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen.

**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 proventet 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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.