

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2016

CVR-nr. 26 67 91 76

Wiborg International Holding ApS

Blokken 11

3460 Birkerød

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2017

Ole Sylvester-Hvid Wiborg
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Wiborg International Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 1. maj 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 1. maj 2017

Direktion

Ole Sylvester-Hvid Wiborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Wiborg International Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wiborg International Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 1. maj 2017

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Kasper Vindelev
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Wiborg International Holding ApS
Blokken 11
3460 Birkerød

Telefon: 45 87 19 10
Telefax: 45 87 19 11
Hjemmeside: www.wiborg.com
E-mail: info@wiborg.dk

CVR-nr.: 26 67 91 76
Stiftet: 2. juli 2002
Hjemsted: Rudersdal Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
15. regnskabsår

Direktion

Ole Sylvester-Hvid Wiborg

Revision

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Dattervirksomhed

Wiborg ApS, Rudersdal

Hovedtal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttotab	-2	37	24	-76	-9
Resultat af ordinær primær drift	-68	2	-11	-93	-9
Finansielle poster, netto	225	521	201	431	254
Årets resultat	195	543	235	300	260
Balance:					
Balancesum	4.786	4.176	3.422	3.057	1.342
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.829	0	0	0	0
Egenkapital	1.432	1.339	895	759	555

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at besidde ejerandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder, investering i øvrige værdipapirer og herudover udlejning af lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -2 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 195 t.kr. mod 543 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wiborg International Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter fra investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Wiborg International Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-2.034	36.794
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.680	-35.200
Driftsresultat	-67.714	1.594
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	326.793	525.950
Andre finansielle indtægter	40.538	118.169
1 Øvrige finansielle omkostninger	-142.014	-123.492
Resultat før skat	157.603	522.221
2 Skat af årets resultat	37.123	21.088
Årets resultat	194.726	543.309
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	326.793	525.950
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Disponeret fra overført resultat	-235.467	-83.841
Disponeret i alt	194.726	543.309

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.434.976	1.672.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.434.976</u>	<u>1.672.000</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.072.490	1.745.697
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000	0
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	7.516	78.702
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.100.006</u>	<u>1.824.399</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.534.982</u>	<u>3.496.399</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	40.000	0
Udsudte skatteaktiver	41.793	34.502
Andre tilgodehavender	0	2.726
Tilgodehavender i alt	<u>81.793</u>	<u>37.228</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	120.937	241.167
Værdipapirer i alt	<u>120.937</u>	<u>241.167</u>
Likvide beholdninger	48.660	401.062
Omsætningsaktiver i alt	<u>251.390</u>	<u>679.457</u>
Aktiver i alt	<u>4.786.372</u>	<u>4.175.856</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.452.112	1.125.319
9 Overført resultat	-248.103	-12.636
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Egenkapital i alt	1.432.409	1.338.883
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.131.689	1.286.445
Deposita	13.550	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.145.239	1.286.445
11 Gældsforpligtelser	60.500	38.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.114.693	1.464.571
12 Selskabsskat	13.932	33.855
Anden gæld	19.599	14.002
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.208.724	1.550.528
Gældsforpligtelser i alt	3.353.963	2.836.973
Passiver i alt	4.786.372	4.175.856
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	46.325	49.081
Andre finansielle omkostninger	95.689	74.411
	<u>142.014</u>	<u>123.492</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-29.832	-13.054
Årets regulering af udskudt skat	-7.291	-8.034
	<u>-37.123</u>	<u>-21.088</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	1.760.000	1.760.000
Tilgang i årets løb	1.828.656	0
Kostpris 31. december 2016	<u>3.588.656</u>	<u>1.760.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-88.000	-52.800
Årets afskrivninger	-65.680	-35.200
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-153.680</u>	<u>-88.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.434.976</u>	<u>1.672.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2016	620.378	620.378
Kostpris 31. december 2016	620.378	620.378
Opskrivninger 1. januar 2016	1.125.319	699.169
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	326.793	525.950
Udbytte	-1.000.000	-99.800
Opskrivninger 31. december 2016	452.112	1.125.319
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.072.490	1.745.697
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Wiborg ApS	Rudersdal	100 %
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 31. december 2016	20.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	20.000	0

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2016	52.502	271.264
Korrektion til kostpris primo	-34.164	-214.612
Kostpris 31. december 2016	<u>18.338</u>	<u>56.652</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	214.612	0
Korrektion til nedskrivninger primo	0	214.612
Opskrivninger 31. december 2016	<u>214.612</u>	<u>214.612</u>
Nedskrivninger 1. januar 2016	-192.562	-271.264
Årets nedskrivninger	-32.872	0
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	0	78.702
Nedskrivninger 31. december 2016	<u>-225.434</u>	<u>-192.562</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>7.516</u>	<u>78.702</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	1.125.319	599.369
Resultatandel	326.793	525.950
	<u>1.452.112</u>	<u>1.125.319</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-12.636	71.205
Årets overførte overskud eller underskud	-235.467	-83.841
	<u>-248.103</u>	<u>-12.636</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
10. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
	103.400	101.200

11. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	60.500	0	2.192.188	1.324.545
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13.550</u>	<u>0</u>
	60.500	0	2.205.738	1.324.545

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
12. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2016	33.855	75.975
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-33.855	-56.256
Beregnet selskabsskat for indeværende år	63.646	130.284
Betalt acontoskat for indeværende år	-50.000	-110.000
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	-171	-6.784
Rentetillæg	<u>457</u>	<u>636</u>
	13.932	33.855

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.192 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.435 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 26 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Noter

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet Wiborg ApS' til en hver tid værende gæld til Danske Bank.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør etimeret maksimalt: 14 t.kr.