

## **Borgmestergaarden ApS**

Havnegade 69  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 27496326

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Torben Scheel

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Borgmestergaarden ApS  
Havnegade 69  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 27496326  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Torben Scheel

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Borgmestergaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 31.05.2017

### Direktion

Torben Scheel

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Borgmestergaarden ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Borgmestergaarden ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 31.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering, udlejning af fast ejendom, hoteldrift, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil. ([www.borgmestergaarden.dk](http://www.borgmestergaarden.dk)).

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udviser et overskud før skat på 289 t.kr. mod et overskud før skat på 171 t.kr. i 2015. Egenkapitalen udgør 11.426 t.kr. pr. 31.12.2016.

Ledelsen forventer en fortsat resultatforbedring i 2017 baseret på en målrettet og intensiveret salgsindsats i kombination med en fortsat stram omkostningsstyring.

### 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> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.775.479	1.581
Andre eksterne omkostninger		(445.002)	(429)
Ejendomsomkostninger		<u>(552.120)</u>	<u>(578)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>778.357</b>	<b>574</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(79.847)</u>	<u>(80)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>698.510</b>	<b>494</b>
Andre finansielle indtægter	1	23.541	23
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(432.767)</u>	<u>(346)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>289.284</b>	<b>171</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(19.347)</u>	<u>(12)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>269.937</b>	<b>159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>269.937</u>	<u>159</u>
		<b>269.937</b>	<b>159</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		28.954.062	29.034
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>28.954.062</u>	<u>29.034</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>28.954.062</u>	<u>29.034</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		962.591	940
Udskudt skat	6	0	16
Periodeafgrænsningsposter		25.743	25
<b>Tilgodehavender</b>		<u>988.334</u>	<u>981</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>988.334</u>	<u>981</u>
<b>Aktiver</b>		<u>29.942.396</u>	<u>30.015</u>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		10.926.407	10.656
<b>Egenkapital</b>		<b>11.426.407</b>	<b>11.156</b>
Udskudt skat	6	3.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	9.410
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>9.410</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	491
Bankgæld		13.110.719	3.261
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.442	45
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.281.935	5.454
Anden gæld		93.893	198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.512.989</b>	<b>9.449</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.512.989</b>	<b>18.859</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.942.396</b>	<b>30.015</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	10.656.470	11.156.470
Årets resultat	0	269.937	269.937
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>10.926.407</b>	<b>11.426.407</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.541	23
	<b>23.541</b>	<b>23</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	133.922	151
Renteomkostninger i øvrigt	236.471	162
Øvrige finansielle omkostninger	62.374	33
	<b>432.767</b>	<b>346</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	19.347	12
	<b>19.347</b>	<b>12</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre</b>
	<b>Grunde og</b>	<b>anlæg,</b>
	<b>bygninger</b>	<b>drifts-</b>
	<b>kr.</b>	<b>materiel og</b>
		<b>inventar</b>
		<b>kr.</b>
Kostpris primo	29.433.144	74.997
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.433.144</b>	<b>74.997</b>
Af- og nedskrivninger primo	(399.235)	(74.997)
Årets afskrivninger	(79.847)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(479.082)</b>	<b>(74.997)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.954.062</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	500	1000	500.000
	<b>500</b>		<b>500.000</b>
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>6. Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver		1.438.844	1.457
Gældsforpligtelser		(3.665)	0
Fremførbare skattemæssige underskud		<u>(1.432.179)</u>	<u>(1.473)</u>
		<b>3.000</b>	<b>(16)</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er indlagt ejerpantebreve på i alt 17.575 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af værelser, lokaleudlejning, restaurationsomsætning m.m. indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, administrationsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### 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 anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### 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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige 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 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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.