

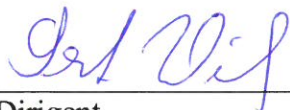
*Wiborg Holding ApS
K.E. Færgemanns Vej 12
9000 Aalborg*

CVR-nr: 27 93 06 70

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/5 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Wiborg Holding ApS K.E. Færgemanns Vej 12 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 27 93 06 70 Stiftet: 30. juni 2004 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gert Michael Wiborg
Pengeinstitut	Jutlander Bank, Aars Markedsvej 5-7 9600 Aars
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Gert Michael Wiborg, K.E. Færgemanns Vej 12, 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Wiborg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 4. maj 2016

Direktion



Gert Michael Wiborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Wiborg Holding ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wiborg Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

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 selskabets 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 selskabets 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

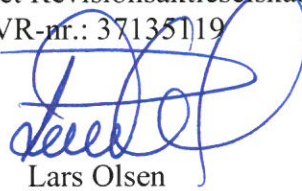
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 12/5 2016

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Generelt

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendomme samt besiddelse af kapitalandele i datterselskaber.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2015 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til markedsværdi ud fra en forrentningsbaseret afkastmodel. Markedsværdien er beregnet ud fra en årlig lejeindtægt på kr. 366.600 samt en forrentningsfaktor på 5,5.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Wiborg Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshævdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Værdipapirer som ikke er optaget til andel på et reguleret marked optages til kostpris, hvor det ikke er muligt at opgøre markedsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme	339.700	296.950
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-132.886	-120.619
Andre eksterne omkostninger	-11.696	-20.225
BRUTTORESULTAT	195.118	156.106
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	195.118	156.106
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	47.728	32.866
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	3.231	10.888
DRIFTSRESULTAT	246.077	199.860
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder ...	1.060.461	616.394
Andre finansielle indtægter	810	0
Andre finansielle omkostninger	-329.072	-366.287
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	978.276	449.967
1 Skat af årets resultat	-57.829	40.775
ÅRETS RESULTAT	920.447	490.742
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	75.000	50.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode...	149.048	0
Overført resultat	696.399	440.742
DISPONERET I ALT	920.447	490.742

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Investeringsejendomme	4.400.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver	4.400.000	4.000.000
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	4.449.048	3.853.587
Finansielle anlægsaktiver	4.449.048	3.853.587
ANLÆGSAKTIVER	8.849.048	7.853.587
Selskabsskat	6	0
Andre tilgodehavender	0	5.050
Udskudt skatteaktiv	686.084	743.913
Tilgodehavender	686.090	748.963
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.529.119	2.528.334
Værdipapirer og kapitalandele	2.529.119	2.528.334
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.215.209	3.277.297
AKTIVER	12.064.257	11.130.884

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	149.048	0
Overført resultat.....	5.031.079	4.334.680
4 EGENKAPITAL.....	5.305.127	4.459.680
Prioritetsgæld.....	2.601.592	2.281.482
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.601.592	2.281.482
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	68.000	56.000
Kreditinstitutter.....	3.879.469	4.162.153
Anden gæld.....	135.069	121.569
Udbytte for regnskabsåret.....	75.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser	4.157.538	4.389.722
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.759.130	6.671.204
PASSIVER	12.064.257	11.130.884
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	57.829	-40.775
	<u>57.829</u>	<u>-40.775</u>
Skat af årets resultat i alt		
	<u><u>57.829</u></u>	<u><u>-40.775</u></u>
		Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		3.556.180
Tilgang i årets løb		352.272
		<u>3.908.452</u>
Kostpris 31. december 2015		3.908.452
Opskrivninger, primo.....		443.820
Årets opskrivninger		47.728
		<u>491.548</u>
Opskrivninger 31. december 2015.....		491.548
		<u>491.548</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.400.000</u>
	2015	2014
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	4.300.000	4.300.000
	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>
Kostpris 31. december 2015	4.300.000	4.300.000
	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	-446.413	-1.062.807
Kapitalregulering i perioden	595.461	616.394
	<u>149.048</u>	<u>-446.413</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	149.048	-446.413
	<u>149.048</u>	<u>-446.413</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<u>4.449.048</u>	<u>3.853.587</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	149.048	149.048
Overført resultat.....	4.334.680	696.399	5.031.079
Egenkapital i alt	4.459.680	845.447	5.305.127

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gælds- forpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.695.128	2.669.592	68.000	0
Langfristede gælds- forpligtelser i alt.....	2.695.128	2.669.592	68.000	0

NOTER

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Sparekassen Himmerland A/S er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev stort kr. 70.000 i ejendommen Jeppe Aakjærs Vej 2A

Ejerpantebrev stort kr. 100.000 i ejendommen Rugskellet 13

Sikkerhedsdepot værdipapirer, kursværdi 2.042.861 pr. 31/12 2014. Værdipapirerne er medtaget til kostpris i regnskabet.

Anparten i datterselskabet Svendsen & Wiborg Holding ApS nom. 62.000 er deponeret som sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

Den anførte prioritetsgæld kr. 2.695.128 samt pantebreve er med sikkerhed i de underliggende ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.400.000.