

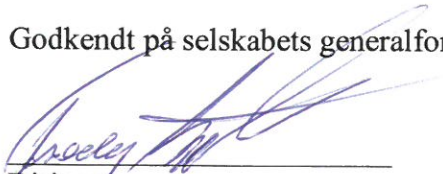
*Birgittelyst Kro ApS  
c/o Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S  
Lundvej 20  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 29 97 23 46*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(9. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/5 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Birgittelyst Kro ApS  
c/o Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S  
Lundvej 20  
8800 Viborg

Telefon: 86 63 93 31

CVR-nr.: 29 97 23 46  
Stiftet: 13. oktober 2006  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Freddy Damholdt

**Pengeinstitut** Nordea Viborg  
Sct. Mathias Gade 68  
8800 Viborg

**Advokat** Leoni Advokater, Viborg  
Sct. Mathias Gade 96 B  
8800 Viborg

**Ejerforhold** B.B.S. Holding ApS, Livøvej 22, 8800 Viborg  
F D Holding ApS, Blytækkervej 5, 8800 Viborg  
Lars Olsen Holding ApS, Aalborgvej 158, 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Birgittelyst Kro ApS, c/o Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22/5 2017

**Direktion**



Freddy Damholdt

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af Birgittelyst Kro.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets indtjening i 2016 har ikke levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele kapitalen. Kroen er udlejet pr. 1. april 2016, hvorfor selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen via egen drift.

Kapitalejerne bekræfter, at den nødvendige likviditet for fortsat drift stilles til rådighed.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

Selskabet forventer derfor en positiv konsolidering i det kommende år.

## GENERELT

Årsregnskabet for Birgittelyst Kro ApS, c/o Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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.

### **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.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

investeringsejendomme".

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-50 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

### **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.

### **Tilgodehavender**



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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 kapitalværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	84.000	0
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-111.882	-35.888
Andre eksterne omkostninger .....	-18.364	-9.648
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-46.246</b>	<b>-45.536</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-33.116	-33.821
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-79.362</b>	<b>-79.357</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....	24.249	-3.036
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-55.113</b>	<b>-82.393</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-28.808	-29.435
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-83.921</b>	<b>-111.828</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-83.921</b>	<b>-111.828</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-83.921	-111.828
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-83.921</b>	<b>-111.828</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	2.081.726	2.081.726
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	51.902	48.412
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.133.628</b>	<b>2.130.138</b>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.133.628</b>	<b>2.130.138</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	0
Periodeafgrænsningsposter .....	13.512	1.992
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>13.512</b>	<b>1.992</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>13.512</b>	<b>1.992</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.147.140</b>	<b>2.132.130</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	137.500	137.500
Overført resultat.....	-1.050.311	-966.391
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-912.811</b>	<b>-828.891</b>
Ansvarlig lånekapital .....	500.000	500.000
Prioritetsgæld.....	987.082	1.064.772
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.464.268	1.319.218
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.951.350</b>	<b>2.883.990</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	53.298	48.522
Kreditinstitutter.....	-544	19.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	0
Anden gæld.....	55.847	9.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>108.601</b>	<b>77.031</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.059.951</b>	<b>2.961.021</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.147.140</b>	<b>2.132.130</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016	2015
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2016 .....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	-125.000	-125.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2016 .....	<u>-125.000</u>	<u>-125.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Forpagtningselskabet Birgittelyst Kro ApS, Viborg, virksomhedskapital kr. 125.000, ejerandel 100%

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	137.500	0	137.500
Overført resultat.....	-966.390	-83.921	-1.050.311
	<u><b>-828.890</b></u>	<u><b>-83.921</b></u>	<u><b>-912.811</b></u>

Virksomhedskapitalen består af 1.100 anparter á kr. 125.  
 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

	Restgæld 31/12 2016	Dagsværdi 31/ 12 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital.....	500.000	500.000	0	0
Prioritetsgæld.....	1.038.832	1.040.380	53.298	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.464.268	1.464.268	0	0
	<u>3.003.100</u>	<u>3.004.648</u>	<u>53.298</u>	<u>0</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.038.832, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.081.726