

*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 2017*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/6 2018


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 2017 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.

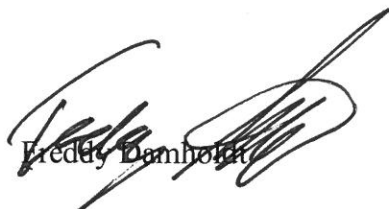
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12 / 6 2018

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 2017 har ikke levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende mindre tilfredsstillende.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Birgittelyst Kro ApS, c/o Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S for 2017 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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.

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.

	<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. 13.200 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilknyttede virksomheder 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

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 2017

	2017	2016
Lejeindtægter af investeringsejendomme	164.000	84.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-57.241	-111.882
Andre eksterne omkostninger	-7.837	-18.364
BRUTTORESULTAT	98.922	-46.246
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.995	-33.116
Nedskrivninger omsætningsaktiver	453.747	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	534.674	-79.362
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	1.548	24.249
DRIFTSRESULTAT	536.222	-55.113
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-727.247	0
Andre finansielle omkostninger	-23.253	-28.808
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-214.278	-83.921
ÅRETS RESULTAT	-214.278	-83.921
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-214.278	-83.921
DISPONERET I ALT	-214.278	-83.921

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	2.081.726	2.081.726
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.907	51.902
Materielle anlægsaktiver	2.115.633	2.133.628
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	2.115.633	2.133.628
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Periodeafgrænsningsposter	16.746	13.512
Tilgodehavender	16.746	13.512
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.746	13.512
AKTIVER	2.132.379	2.147.140

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	137.500	137.500
Overført resultat.....	369.679	-1.050.311
2 EGENKAPITAL.....	507.179	-912.811
Ansvarlig lånekapital	0	500.000
Prioritetsgæld.....	932.367	987.082
Gæld til tilknyttede virksomheder	600.000	1.464.268
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.532.367	2.951.350
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	53.164	53.298
Kreditinstitutter.....	-36.087	-544
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	86	0
Anden gæld.....	75.670	55.847
Kortfristede gældsforpligtelser	92.833	108.601
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.625.200	3.059.951
PASSIVER	2.132.379	2.147.140
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	-125.000	-125.000
Kapitalregulering i perioden	727.247	0
Nedskrivning	-727.247	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-125.000</u>	<u>-125.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

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

	Primo	Koncerntilskud	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	137.500	0	0	137.500
Overført resultat	-1.050.311	1.634.268	-214.278	369.679
	<u>-912.811</u>	<u>1.634.268</u>	<u>-214.278</u>	<u>507.179</u>

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

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital.....	500.000	0	0	0
Prioritetsgæld.....	1.040.379	985.531	53.164	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.464.268	600.000	0	0
	<u>3.004.647</u>	<u>1.585.531</u>	<u>53.164</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. 932.367, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.081.726