

*Birgittelyst Kro ApS  
c/o Viborg Industrilakering  
Blytækkervej 5  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 29 97 23 46*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2015*

*(8. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/5 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Birgittelyst Kro ApS c/o Viborg Industrilakering Blytækkervej 5 8800 Viborg
	Telefon: 86 63 93 31
	CVR-nr.: 29 97 23 46
	Stiftet: 13. oktober 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Freddy Damholdt
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Viborg Sct. Mathias Gade 68 8800 Viborg
<b>Advokat</b>	Leoni Advokater, Viborg Sct. Mathias Gade 96 B 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	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 2015 for Birgittelyst Kro ApS, c/o Viborg Industrilakering.

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

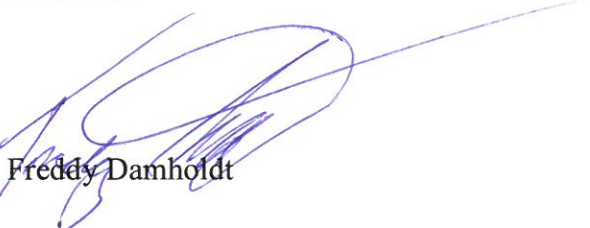
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10/5 2016

**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 2015 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 Viborg Industrilakering for 2015 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.

### **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 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 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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. 12.800 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**

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

### **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 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	0	27.200
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-35.888	-36.212
Andre eksterne omkostninger .....	-9.649	-29.499
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-45.537</b>	<b>-38.511</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-33.821	-40.397
Nedskrivninger omsætningsaktiver .....	0	-658
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-79.358</b>	<b>-79.566</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....	-3.036	438
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-82.394</b>	<b>-79.128</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-29.434	-29.213
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-111.828</b>	<b>-108.341</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-111.828</b>	<b>-108.341</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-111.828	-108.341
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-111.828</b>	<b>-108.341</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
 AKTIVER

	2015	2014
1 Investeringsejendomme .....	2.081.726	2.081.726
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	48.412	82.233
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.130.138</b>	<b>2.163.959</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.130.138</b>	<b>2.163.959</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	9.625
Periodeafgrænsningsposter .....	1.992	18.512
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.992</b>	<b>28.137</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.992</b>	<b>28.137</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.132.130</b>	<b>2.192.096</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital .....	137.500	137.500
Overkurs ved emission .....	0	5.500
Overført resultat.....	-966.391	-860.063
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-828.891</b>	<b>-717.063</b>
Ansvarlig lånekapital .....	500.000	500.000
Prioritetsgæld.....	1.064.772	1.109.685
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.319.218	1.245.400
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.883.990</b>	<b>2.855.085</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	48.522	49.046
Kreditinstitutter.....	19.394	4.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	0
Anden gæld.....	9.115	336
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>77.031</b>	<b>54.074</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.961.021</b>	<b>2.909.159</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.132.130</b>	<b>2.192.096</b>

- 5 Eventualposter mv.  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	2.081.726	383.746
Kostpris 31. december 2015 .....	2.081.726	383.746
Af-/nedskrivninger, primo .....	0	-301.513
Årets af-/nedskrivninger .....	0	-33.821
Af-/nedskrivninger 31. december 2015 .....	0	-335.334
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.081.726</b>	<b>48.412</b>
	2015	2014
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2015 .....	125.000	125.000
Op- og nedskrivninger primo .....	-125.000	-125.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2015 .....	-125.000	-125.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

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

NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	137.500	0	0	137.500
Overkurs ved emission .	5.500	-5.500	0	0
Overført resultat.....	-860.063	5.500	-111.828	-966.391
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>-717.063</b>	<b>0</b>	<b>-111.828</b>	<b>-828.891</b>

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

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital....	500.000	500.000	0	0
Prioritetsgæld.....	1.087.497	1.113.294	48.522	842.355
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.319.218	1.319.218	0	0
<b>Langfristede gælds- forpligtelser i alt.....</b>	<b>2.906.715</b>	<b>2.932.512</b>	<b>48.522</b>	<b>842.355</b>

**5 Eventualposter mv.**

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

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.087.497, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.081.726