

*B Wiborg Holding ApS  
Snebærvej 15  
9230 Svenstrup*

*CVR-nr: 30 98 87 87*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(11. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. maj 2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

B Wiborg Holding ApS  
Snebærvej 15  
9230 Svenstrup

Telefon: 22 39 16 39

CVR-nr.: 30 98 87 87

Stiftet: 1. november 2007

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Brian Dahlgård Wiborg

**Pengeinstitut**

Jutlander Bank, Aars  
Markedsvej 5-7  
9600 Aars

**Revisor**

Reg. Revisionsaktieselskab  
Lars Olsen A/S  
Lundvej 20  
8800 Viborg

**Ejerforhold**

Brian Dahlgård Wiborg, Snebærvej 15, 9230 Svenstrup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for B Wiborg Holding ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 27. maj 2019

### **Direktion**

Brian Dahlgård Wiborg

**Til den daglige ledelse i B Wiborg Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for B Wiborg Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 27. maj 2019

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

Lars Olsen  
Registreret revisor  
mne17138

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af finansierings- og investeringsvirksomhed samt udlejning til beboelse.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets indtjening i 2018 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for B Wiborg Holding ApS for 2018 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**

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 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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **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 administration mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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.

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.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.



**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

**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.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>62.931</b>	<b>33.214</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....</b>	<b>62.931</b>	<b>33.214</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-202.781	286.683
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>-139.850</b>	<b>319.897</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder ....	384.444	185.857
Andre finansielle omkostninger.....	-36.577	-80.777
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>208.017</b>	<b>424.977</b>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>208.017</b>	<b>424.977</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	-10.556	35.857
Overført resultat.....	218.573	389.120
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>208.017</b>	<b>424.977</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
1 Grunde og bygninger .....	1.330.000	1.460.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.330.000</b>	<b>1.460.000</b>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	338.822	349.962
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>338.822</b>	<b>349.962</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.668.822</b>	<b>1.809.962</b>
Forudbetalt .....	3.900	3.880
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>3.900</b>	<b>3.880</b>
Andre tilgodehavender .....	37.508	62.423
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>37.508</b>	<b>62.423</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>31.802</b>	<b>32.564</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>73.210</b>	<b>98.867</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.742.032</b>	<b>1.908.829</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	184.447	195.587
Overført resultat.....	781.779	563.206
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.091.226</b>	<b>883.793</b>
Kreditinstitutter.....	175.225	187.106
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>175.225</b>	<b>187.106</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	11.500	11.000
Kreditinstitutter.....	75.218	440.979
Anden gæld.....	103.000	100.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	285.863	285.951
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>475.581</b>	<b>837.930</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>650.806</b>	<b>1.025.036</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.742.032</b>	<b>1.908.829</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	701.829
Tilgang i årets løb .....	72.781
	<hr/>
Kostpris 31. december 2018 .....	774.610
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	758.171
Årets opskrivninger .....	-202.781
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2018.....	555.390
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>1.330.000</u></b>

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme i Aalestrup. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere. Afkastkravet for selskabets boligejendomme udgør 7%.

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## NOTER

	2018	2017
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	154.375	154.375
Kostpris 31. december 2018 .....	<u>154.375</u>	<u>154.375</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	195.587	132.245
Årets resultatandele .....	384.444	185.857
Periodens regulering til indre værdi .....	-584	27.485
Udloddet udbytte .....	-395.000	-150.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2018 .....	<u>184.447</u>	<u>195.587</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b><u>338.822</u></b>	<b><u>349.962</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat	
EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S	25%	1.355.289	1.537.777	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	198.107	186.725	11.500	112.000
	<u>198.107</u>	<u>186.725</u>	<u>11.500</u>	<u>112.000</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 400.000, der giver pant i oventstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Brian Dahlgård Wiborg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-809918205728

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-05-29 10:36:34Z

NEM ID 

## Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-29 14:17:59Z

NEM ID 

## Brian Dahlgård Wiborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-809918205728

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-05-29 15:21:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6EEWF-U80UQ-FTZ4X-58H80-QC402-QKTZO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>