

*B Wiborg Holding ApS
Snebærvej 15
9230 Svenstrup*

CVR-nr: 30 98 87 87

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	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 2017 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 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.

Svenstrup, den 23. maj 2018

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 2017 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 Ethiske 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 23. maj 2018

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 2017 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 2017 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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

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.

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.

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.

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.

Egenkapital

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	33.214	-32.707
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	33.214	-32.707
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	286.683	471.488
DRIFTSRESULTAT	319.897	438.781
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	185.857	149.525
Andre finansielle omkostninger.....	-80.777	-182.377
RESULTAT FØR SKAT	424.977	405.929
ÅRETS RESULTAT	424.977	405.929
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	35.857	-112.976
Overført resultat.....	389.120	518.905
DISPONERET I ALT	424.977	405.929

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
1 Grunde og bygninger	1.460.000	1.094.300
Materielle anlægsaktiver	1.460.000	1.094.300
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	349.962	286.620
Finansielle anlægsaktiver	349.962	286.620
ANLÆGSAKTIVER	1.809.962	1.380.920
Forudbetalt	3.880	0
Varebeholdninger	3.880	0
Andre tilgodehavender	62.423	73.295
Tilgodehavender	62.423	73.295
Likvide beholdninger	32.564	12.623
OMSÆTNINGSAKTIVER	98.867	85.918
AKTIVER	1.908.829	1.466.838

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	195.587	132.245
Overført resultat.....	563.206	174.086
3 EGENKAPITAL.....	883.793	431.331
Kreditinstitutter.....	187.106	196.609
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	187.106	196.609
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	11.000	11.000
Kreditinstitutter.....	440.979	467.347
Anden gæld.....	100.000	68.867
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	285.951	291.684
Kortfristede gældsforpligtelser	837.930	838.898
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.025.036	1.035.507
PASSIVER	1.908.829	1.466.838
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
1 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo				622.812
Tilgang i årets løb				79.017
				<hr/>
Kostpris 31. december 2017				701.829
				<hr/>
Opskrivninger, primo				471.488
Årets opskrivninger				286.683
				<hr/>
Opskrivninger 31. december 2017				758.171
				<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt				1.460.000
				<hr/> <hr/>

Investeringsjendomme består af 2 udlejningsjendomme i Jylland. 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.

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris, primo	154.375	154.375
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	154.375	154.375
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	132.245	245.220
Årets resultatandele	185.857	149.525
Periodens regulering til indre værdi	27.485	0
Udloddet udbytte	-150.000	-262.500
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	195.587	132.245
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	349.962	286.620
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S	25%	1.399.848	743.429

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	132.245	27.485	35.857	195.587
Overført resultat.....	174.086	0	389.120	563.206
	<u>431.331</u>	<u>27.485</u>	<u>424.977</u>	<u>883.793</u>

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

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter.....	207.609	198.106	11.000	129.000
	<u>207.609</u>	<u>198.106</u>	<u>11.000</u>	<u>129.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen

6 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: 77.66.2.66

2018-05-24 08:04:03Z

NEM ID 

Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.93.197

2018-05-24 08:19:55Z

NEM ID 

Brian Dahlgård Wiborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-809918205728

IP: 77.66.2.66

2018-05-24 08:39:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ICJZQ-DE0ZE-W4W10-AKE7G-STF6A-KB8LA

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>. 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>