

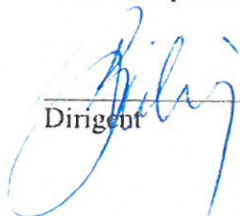
*B Wiborg Holding ApS
Snebærvej 15
9230 Svenstrup*

CVR-nr: 30 98 87 87

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2017



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 2016 for B Wiborg Holding ApS.

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

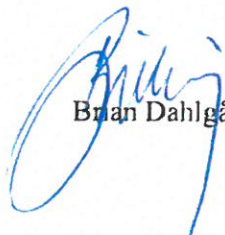
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 29.5 2017

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 2016 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.

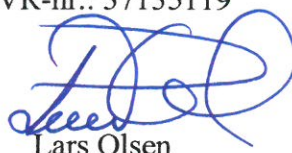
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 29/5 2017

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



Lars Olsen
Registreret revisor

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 2016 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 2016 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ingen ændringer til indregning og måling for årsregnskabet.

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.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- 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 dattervirksomheder 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.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer indregnes til kostpris, hvor det ikke er muligt at opgøre markedsværdien.

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 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	-32.707	-5.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	471.488	0
DRIFTSRESULTAT	438.781	-5.000
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	149.525	261.962
Andre finansielle omkostninger.....	-182.377	-63.646
ÅRETS RESULTAT	405.929	193.316
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode...	-112.976	186.962
Overført resultat.....	518.905	6.354
DISPONERET I ALT	405.929	193.316

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
1 Grunde og bygninger	1.094.299	0
Materielle anlægsaktiver	1.094.299	0
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	286.621	399.596
ANLÆGSAKTIVER	1.380.920	399.596
Andre tilgodehavender	73.295	0
Tilgodehavender	73.295	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	936.436
Værdipapirer og kapitalandele	0	936.436
Likvide beholdninger	12.623	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	85.918	936.436
AKTIVER	1.466.838	1.336.032

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	132.245	245.221
Overført resultat.....	174.086	-344.819
3 EGENKAPITAL.....	431.331	25.402
Kreditinstitutter.....	196.609	0
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	196.609	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	11.000	0
Kreditinstitutter.....	467.347	786.953
Anden gæld.....	68.867	6.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	291.684	517.177
Kortfristede gældsforpligtelser	838.898	1.310.630
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.035.507	1.310.630
PASSIVER	1.466.838	1.336.032
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	0
Tilgang i årets løb	622.811
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	622.811
	<hr/>
Årets opskrivninger	471.488
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2016.....	471.488
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.094.299</u>

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme 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 ene ejendom er værdiansat ud fra ovenstående, den anden ejendom er medtaget til kostpris, da den er købt 8. november 2016.

2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris, primo	154.375	154.375
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	154.375	154.375
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	245.221	58.259
Årets resultatandele	149.525	261.962
Udloddet udbytte	-262.500	-75.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	132.246	245.221
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	<u>286.621</u>	<u>399.596</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EDC Danebo Støvring & Svenstrup A/S	25%	1.146.483	598.098

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	245.221	-112.976	132.245
Overført resultat.....	-344.819	518.905	174.086
Egenkapital i alt	25.402	405.929	431.331

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

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	207.609	11.000	140.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	207.609	11.000	140.000

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 ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.