

BG Træbyg ApS

Lyngvej 5, Kongsted
4683 Rønnede
CVR nr. 25 24 05 37

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Faxe
Stiftet: 1. marts 2000

Direktion

Gert Sørensen
Brian John Scharling Jørgensen

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 61 15 20

JL/JJL
A1771616

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af regnskab.....	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for BG Træbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Rønnede, den 16. august 2016

I direktionen:

Gert Sørensen

Brian John Scharling Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i BG Træbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BG Træbyg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 heraf, 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. august 2016
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive entreprenørvirksomhed, håndværksvirksomhed samt investering i ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til årsregnskabsnote 1, hvori usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets ejendom beskrives.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 61.073.

Egenkapitalen udgør kr. 322.434.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BG Træbyg ApS for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser, og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer og indirekte produktionsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusiv feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket godtgørelse fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Investeringsejendomme og den tilhørende finansiering

Ejendomme og tilhørende finansiering måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelte ejendoms forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet til de enkelte ejendomme fremgår af noten til ejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser der omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2014/15
BRUTTORESULTAT		1.013.925 958.723
Personaleomkostninger.....	1	<u>-820.920</u> <u>-741.201</u>
INDTJENINGSBIDRAG		193.005 217.522
Afskrivninger		<u>0</u> <u>82.000</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		193.005 299.522
Finansielle indtægter		49 -14.055
Finansielle omkostninger		<u>-113.666</u> <u>-137.059</u>
RESULTAT FØR SKAT		79.388 148.408
Skat af årets resultat	3	<u>-18.315</u> <u>-38.133</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>61.073</u> <u>110.275</u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Overført resultat		61.073 110.275
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u> <u>0</u>
Disponeret i alt		<u>61.073</u> <u>110.275</u>

Balance pr. 30. juni 2016

AKTIVER	Note	30/6-15
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	2.456.033	2.456.033
Materielle anlægsaktiver i alt	2.456.033	2.456.033
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.456.033	2.456.033
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	125.106	60.587
Igangværende arbejder	0	65.416
Udskudt skatteaktiv	2.398	2.552
Tilgodehavender i alt	127.504	128.555
Likvide beholdninger	48.243	36.330
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	175.747	164.885
AKTIVER I ALT	2.631.780	2.620.918

Balance pr. 30. juni 2016

PASSIVER	Note		30/6-15
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		197.434	136.361
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>322.434</u>	<u>261.361</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	5	1.308.996	1.388.386
Pengeinstitutter	5	319.842	354.177
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.628.838</u>	<u>1.742.563</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	110.000	100.000
Pengeinstitutter		260.705	218.902
Selskabsskat		52.063	39.669
Anden gæld		257.740	258.423
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>680.508</u>	<u>616.994</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.309.346</u>	<u>2.359.557</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.631.780</u>	<u>2.620.918</u>
 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger.....	 2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

2014/15

1 Personaleomkostninger

De samlede personaleomkostninger udgør:

Løn og gager	726.510	654.418
Pensioner	76.600	64.975
Andre omkostninger til social sikring m.v.	17.810	21.808
	<u>820.920</u>	<u>741.201</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>820.920</u>	<u>741.201</u>
Det gennemsnitlige antal ansatte andrager	<u>2</u>	<u>2</u>

2 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2016 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 5% og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er administrator og ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommen.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets likviditet og kapitalberedskab vil være tilstrækkelig til at understøtte den forventede drift. Ledelsen har således ved regnskabsaflæggelsen forudsat at årsregnskabet er med fortsat drift for øje.

Særlige risici

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af den øgede usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Noter

3 Skat af årets resultat	2014/15	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18.040	38.023
Årets regulering af udskudt skat	154	110
Regulering af skat vedrørende tidligere år	121	0
Skat af årets resultat i alt	<u>18.315</u>	<u>38.133</u>

4 Egenkapital	1/7-15	Udbetalt udbytte	til årets resultatford.	30/6-16
Anpartskapital	125.000	-	-	125.000
Overført resultat	136.361	-	61.073	197.434
I alt	<u>261.361</u>	<u>0</u>	<u>61.073</u>	<u>322.434</u>

	30/6-15	
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

5 Langfristede gældsforpligtelser	30/6-16 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.388.996	80.000	1.308.996	998.996
Pengeinstitutter	<u>349.842</u>	<u>30.000</u>	<u>319.842</u>	<u>209.842</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.738.838</u>	<u>110.000</u>	<u>1.628.838</u>	<u>1.208.838</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er selvskyldnerkautionist overfor realkreditinstitut.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter har 3. mand afgivet selvskyldnerkaution.

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 John Scharling Jørgensen

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-983832685820

IP: 5.103.232.4

22-10-2016 kl. 14:03:10 UTC

NEM ID 

Gert Sørensen

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-668486839505

IP: 5.103.97.193

23-10-2016 kl. 17:57:07 UTC

NEM ID 

Jan Lundqvist

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 93.176.84.210

24-10-2016 kl. 13:27:50 UTC

NEM ID 

Brian John Scharling Jørgensen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-983832685820

IP: 5.103.232.4

26-10-2016 kl. 17:36:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XBSXN-6X05Q-SL4XW-P3EZB-DX0EI-OEPJM

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>