

BG Træbyg ApS

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

Ekstern årsrapport for 2016/17
(17. regnskabsår)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

dirigent

Selskabsoplysninger

BG Træbyg ApS
Lyngvej 5, Kongsted
4683 Rønnede

CVR-nr.: 25240537
Hjemsted: Faxe
Stiftet: 1. marts 2000
Regnskabsår: 2016/17

Direktion

Gert Sørensen
Brian John Scharling Jørgensen

Revision

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

JJL
A1771617

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab 2016/17

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance.....	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 1. september 2017

I direktionen:

Gert Sørensen

Brian John Scharling Jørgensen

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i BG Træbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BG Træbyg ApS for regnskabsåret 2016/17 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 1. september 2017
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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 årsregnskabs note 2, 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. 165.246.

Egenkapitalen udgør kr. 487.680.

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

Årsregnskabet for BG Træbyg ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

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 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

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser 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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter og årets forskydning i varebeholdningerne samt omkostninger til underleverandører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

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 indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Investeringsjendomme 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 til amortiseret kostpris, der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 realiseret, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til amortiseret kostpris.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	Note		2015/16
BRUTTOFORTJENESTE		1.216.196	1.013.925
Personaleomkostninger.....	1	<u>-908.060</u>	<u>-820.920</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		308.136	193.005
Andre finansielle indtægter		20	49
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-96.680</u>	<u>-113.666</u>
RESULTAT FØR SKAT		211.476	79.388
Skat af årets resultat	3	<u>-46.230</u>	<u>-18.315</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>165.246</u>	<u>61.073</u>
 RESULTATDISPONERING:			
Overført resultat		165.246	61.073
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultatdisponering i alt		<u>165.246</u>	<u>61.073</u>

Balance pr. 30. juni 2017

AKTIVER	Note	30/6-16
Grunde og bygninger	<u>2.456.033</u>	<u>2.456.033</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.456.033</u>	<u>2.456.033</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.456.033</u>	<u>2.456.033</u>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	125.106
Udskudt skatteaktiv	<u>2.266</u>	<u>2.398</u>
Tilgodehavender	<u>2.266</u>	<u>127.504</u>
Likvide beholdninger	<u>57.227</u>	<u>48.243</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>59.493</u>	<u>175.747</u>
AKTIVER	<u><u>2.515.526</u></u>	<u><u>2.631.780</u></u>

Balance pr. 30. juni 2017

PASSIVER		Note	30/6-16
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>362.680</u>	<u>197.434</u>
EGENKAPITAL	4	<u>487.680</u>	<u>322.434</u>
Prioritetsgæld	5	1.238.088	1.308.996
Pengeinstitutter	5	<u>281.229</u>	<u>319.842</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.519.317</u>	<u>1.628.838</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	111.000	110.000
Pengeinstitutter		55.210	260.705
Selskabsskat		55.878	52.063
Anden gæld		<u>286.441</u>	<u>257.740</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>508.529</u>	<u>680.508</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		<u>2.027.846</u>	<u>2.309.346</u>
PASSIVER		<u>2.515.526</u>	<u>2.631.780</u>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger.....	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

1 Personaleomkostninger	2015/16	
De samlede personaleomkostninger udgør:		
Løn og gager	808.826	726.510
Pensioner	77.250	76.600
Andre omkostninger til social sikring m.v.	21.984	17.810
	<u>908.060</u>	<u>820.920</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>908.060</u>	<u>820.920</u>
Det gennemsnitlige antal ansatte andrager	<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 ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver.

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 30. juni 2017 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 ejendommenes dagsværdi, udgør 7,5% og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes for-svarlige, 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 aflagt 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	2015/16	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	46.838	18.040
Årets regulering af udskudt skat	132	154
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-740	121
	<u>46.230</u>	<u>18.315</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>46.230</u>	<u>18.315</u>

4 Egenkapital	1/7-16	Udbetalt udbytte	til årets resultatford.	30/6-17
Anpartskapital	125.000	-	-	125.000
Overført resultat	197.434	-	165.246	362.680
	<u>322.434</u>	<u>0</u>	<u>165.246</u>	<u>487.680</u>
I alt	<u>322.434</u>	<u>0</u>	<u>165.246</u>	<u>487.680</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser	30/6-17 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.314.088	76.000	1.238.088	924.088
Pengeinstitutter	316.229	35.000	281.229	131.229
	<u>1.630.317</u>	<u>111.000</u>	<u>1.519.317</u>	<u>1.055.317</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.630.317</u>	<u>111.000</u>	<u>1.519.317</u>	<u>1.055.317</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: 212.27.16.128

2017-11-09 04:48:53Z

NEM ID 

Gert Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-668486839505

IP: 5.186.123.45

2017-11-14 18:10:09Z

NEM ID 

Jan Lundqvist

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 93.176.84.210

2017-11-15 07:42:32Z

NEM ID 

Brian John Scharling Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-983832685820

IP: 77.241.143.40

2017-11-15 11:16:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AFWHO-XM2GG-ZN7YH-C5TQ5-1AIF5-2WEX0

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>