

BYGGESTEEN ApS

Virringvej 33
8660 Skanderborg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/05/2017

Steen Ortved
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
|--|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 14 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BYGGESTEEN ApS
Virringvej 33
8660 Skanderborg

CVR-nr: 26580757
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sydbank
Store Torv 12
8000 Aarhus C

Revisor COMPU REVISION A/S
Banegårdspladsen 2, 1 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 15618175
P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2016 for ByggeSteen ApS, der udviser et resultat på kr. 191.372 samt en egenkapital på kr. 702.081 godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 16/05/2017

Direktion

Steen Jan Ortved
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BYGGESTEEN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BYGGESTEEN ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 16/05/2017

Peder Bille
Reg. Revisor H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med køb, salg og administration af ejendomme samt entreprenørvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bruttofortjenesten udgør kr. 2.507.155, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 191.372.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 702.081.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2016 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet andre betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med forrige år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning af dagens salg indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdi er fastsat til 0 kr. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme 50 år

Driftsmateriel og inventar 3-5 år

Tekniske anlæg og maskiner 5-8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttoresultat | | 2.507.155 | 2.626.212 |
| Personaleomkostninger | 1 | -2.206.001 | -2.119.173 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2 | -76.887 | -59.449 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 224.267 | 447.590 |
| Andre finansielle indtægter | | 60.628 | 119.496 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 3 | -41.477 | -69.147 |
| Ordinært resultat før skat | | 243.418 | 497.939 |
| Skat af årets resultat | 4 | -52.046 | -123.747 |
| Årets resultat | | 191.372 | 374.192 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 191.372 | 374.192 |
| I alt | | 191.372 | 374.192 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 686.015 | 722.363 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 13.592 | 20.388 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 85.360 | 57.103 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 5 | 784.967 | 799.854 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 864.247 | 741.444 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 864.247 | 741.444 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.649.214 | 1.541.298 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 1.315.756 | 212.301 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 29.012 | 545.521 |
| Udsudte skatteaktiver | | 110.677 | 101.185 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 47.776 | 26.563 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.503.221 | 885.570 |
| Likvide beholdninger | | 602.122 | 847.690 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.105.343 | 1.733.260 |
| Aktiver i alt | | 3.754.557 | 3.274.558 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 577.081 | 385.709 |
| Egenkapital i alt | | 702.081 | 510.709 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 326.073 | 349.081 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6 | 326.073 | 349.081 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 22.860 | 22.700 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 276.239 | 76.879 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 1.337.582 | 1.207.713 |
| Skyldig selskabsskat | | 52.298 | 110.733 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 961.811 | 990.297 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 75.613 | 6.446 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.726.403 | 2.414.768 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.052.476 | 2.763.849 |
| Passiver i alt | | 3.754.557 | 3.274.558 |

Noter

1. Personaleomkostninger

Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde 3 medarbejdere.

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 1.732.017 | 1.878.573 |
| Pensionsbidrag | 190.973 | 196.158 |
| Andre omkostninger til social sikring | 283.011 | 44.442 |
| | 2.206.001 | 2.119.173 |

Der er ikke udbetalt tantieme til direktionen.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2016 | 2015 |
|---|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Bygninger | 36.348 | 36.348 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 33.743 | 21.305 |
| Gevinst salg anlægsaktiver | 0 | -5.000 |
| Tekniske anlæg og maskiner | 6.796 | 6.796 |
| | 76.887 | 59.449 |

3. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 41.477 vedrører kr. 34.744 renter på mellemværende med nærtstående parter.

4. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------|---------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 61.538 | 123.933 |
| Ændring af udskudt skat | -9.492 | -186 |
| | 52.046 | 123.747 |

Der er i perioden indbetalt kr. 0 i a'conto selsskabsskat.

5. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Tekniske anlæg og maskiner kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|--|---|------------------------------------|
| Kostpris primo | 1.092.086 | 129.430 | 727.052 |
| Tilgang | 0 | 0 | 62.000 |
| Afgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 1.092.086 | 129.430 | 789.052 |
| Af- og nedskrivning primo | -369.723 | -109.042 | -669.949 |
| Årets afskrivning | -36.348 | -6.796 | -33.743 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -406.071 | -115.838 | -703.692 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 686.015 | 13.592 | 85.360 |

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld kr. 348.933 forfalder kr. 233.000 om mere end 5 år.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er stillet selvskyldnerkaution for kassekreditte af direktør Steen Ortved.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasing aftale på 42 mdr. med en samlede leasingydelse på kr. 105.504.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ortved Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets direktør har stillet privat sikkerhedsdepoter til sikkerhed for mellemværende med Sydbank.