

Sorø Byg ApS

Ågesdalsvej 3
2730 Ballerup
CVR-nr. 32 89 53 79

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. maj 2017

Dirigent

Ernst Klitgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Sorø Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 22. maj 2017

Direktionen

Ernst Klitgaard

Revisors erkæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sorø Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sorø Byg ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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.

Søborg, den 22. maj 2017

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 20935790

Jan Christensen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Sorø Byg ApS
Ågesdalsvej 3
2730 Ballerup

CVR-nr.	32 89 53 79
Stiftelsesdato:	12. maj 2010
Hjemstedskommune:	Ballerup
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

Ernst Klitgaard

Revisor

2talRevision
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 22. maj 2017 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter opførelse af boliger og udlejningsaktivitet i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2016, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Forslag til udbytte er præsenteret som en særlige reserve under egenkapitalen. For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttoresultat	59.990	300.837
Af- og nedskrivninger	-82.573	-40.444
Resultat af ordinær drift	-22.583	260.393
Finansielle indtægter	3	2
Finansielle omkostninger	-206.028	-73.717
Resultat før skat	-228.608	186.678
1 Skat af årets resultat	10.334	-66.139
ÅRETS RESULTAT	-218.274	120.539

Der foreslås fordelt således:

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	8.003.484	2.086.057
Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.674.799	4.978.796
2 Materielle anlægsaktiver i alt	10.678.283	7.064.853
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 10.678.283	 7.064.853
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.334	0
Periodeafgrænsningsposter	19.624	0
Tilgodehavender i alt	29.958	0
 Likvide beholdninger	 164.427	 2.060.420
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 194.385	 2.060.420
 AKTIVER I ALT	 10.872.668	 9.125.273

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	369.052	587.326
EGENKAPITAL I ALT	449.052	667.326
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	4.812.222	1.953.330
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.812.222	1.953.330
Kortfristet gæld til banker	0	36.534
Modtagne forudbetalinger fra kunder	328.700	92.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.875	16.875
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.159.208	6.359.208
3 Kortfristet del af langfristet gæld	106.611	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.611.394	6.504.617
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	10.423.616	8.457.947
PASSIVER I ALT	10.872.668	9.125.273
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2016	2015
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Saldo primo	587.326	466.787
Årets resultat	-218.274	120.539
Saldo ultimo	369.052	587.326

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-10.334	66.139		
	<u>-10.334</u>	<u>66.139</u>		
	<u>Under</u>	<u>Grunde og</u>		
	<u>opførelse</u>	<u>bygninger</u>		
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>		
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	4.978.796	2.200.000		
Årets tilgang	3.696.003	6.000.000		
Årets afgang	-6.000.000	0		
Kostpris ultimo	<u>2.674.799</u>	<u>8.200.000</u>		
Afskrivninger primo	0	113.943		
Årets afskrivninger	0	82.573		
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>196.516</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.674.799</u>	<u>8.003.484</u>		
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>2017</u>	<u>del</u>	<u>efter 5 år</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	4.918.833	106.611	4.812.222	4.352.567
	<u>4.918.833</u>	<u>106.611</u>	<u>4.812.222</u>	<u>4.352.567</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet forpligtelser for fejl og mangler på leverede huse i medført af AB92. Forpligtelsen udløber 5 år efter leveringen. Der er pr. 31.12.2016 i alt solgt og leveret tre huse hvoraf det sidste blev leveret i 2015.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med med øvrige koncernselskaber med Klitgaard Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut stillet sikkerhed i grunde og bygninger for i alt 5.000.000 kr. pr. 31.12.2016.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sorø Byg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, og som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Foreslået udbytte indregnes fremover under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Ovenstående ændring har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for indeværende regnskabsår eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Bruttoresultatet indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre driftsomkostninger og driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i

forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Igangværende materielle anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til de samlede afholdte omkostninger på balancedagen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 under-skud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.