

Sorø Byg ApS

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

Årsrapport 2015

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2016.

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 2015 - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Sorø Byg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 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 27. maj 2016

Direktionen

Ernst Klitgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sorø Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sorø Byg ApS for regnskabsåret 2015 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 Etske 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 27. maj 2016

2talRevision

Registreret Revisionsfirma

Jan Christensen
Registreret revisor

Cvr.nr. 20935790

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
Registrerede revisorer
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. maj 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter opførelse af boliger med henblik på videresalg / udlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2015, 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet den 12.05.2010 og erhvervede i første regnskabsår en byggegrund i Sorø med henblik på opførelse af dobbelthuse til videresalg / udlejning.

Selskabets driftsresultat udviser et resultat på 120 t.kr. Byggeriet er blevet påbegyndt i 2010, hvor samtlige fundamenter til de 9 dobbelthuse blev støbt inden udgangen af 2010. Byggeriet er siden fortsat. Årets resultat er som forventet, og ledelsen forventer et tilsvarende driftsresultat i 2016.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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>	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttoresultat	300.837	128.052
Afskrivninger	-40.444	-40.444
Finansielle indtægter	2	0
Finansielle omkostninger	<u>-73.717</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	186.678	87.608
1 Skat af årets resultat	<u>-66.139</u>	<u>-31.373</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>120.539</u>	<u>56.235</u>
Der foreslås fordelt således:		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	
Overført resultat til næste år	<u>120.539</u>	
Resultatdisponering i alt	<u>120.539</u>	

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>2.086.057</u>	<u>2.126.501</u>
2 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.086.057</u>	<u>2.126.501</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.086.057</u>	<u>2.126.501</u>
Ejendomme til videresalg	<u>4.978.796</u>	<u>3.676.828</u>
Varebeholdninger i alt	<u>4.978.796</u>	<u>3.676.828</u>
Likvide beholdninger	<u>2.060.420</u>	<u>238.027</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>7.039.216</u>	<u>3.914.855</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.125.273</u>	<u>6.041.356</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>587.326</u>	<u>466.787</u>
3 EGENKAPITAL I ALT	<u>667.326</u>	<u>546.787</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.953.330</u>	<u>0</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.953.330</u>	<u>0</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	36.534	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	92.000	92.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.875	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>6.359.208</u>	<u>5.393.069</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.504.617</u>	<u>5.494.569</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>8.457.947</u>	<u>5.494.569</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.125.273</u>	<u>6.041.356</u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	66.139	31.373
	66.139	31.373

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.200.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Kostpris ultimo	2.200.000
Afskrivninger primo	73.499
Årets afskrivninger	40.444
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0
Afskrivninger ultimo	113.943
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.086.057

	Primo	Resultat- disponering	I alt
	kr.	kr.	kr.
3 Egenkapitalopgørelse			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	466.787	120.539	587.326
	546.787	120.539	667.326

Ændringer i virksomhedskapital inden for de seneste 5 år

	Virksomheds- kapital
Kapital ved stiftelse d. 12.05.2010	80.000
Ultimo	80.000

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12	næste år	del	efter 5 år.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditinstitutter	<u>1.989.864</u>	<u>36.534</u>	<u>1.953.330</u>	<u>1.264.287</u>
	<u>1.989.864</u>	<u>36.534</u>	<u>1.953.330</u>	<u>1.264.287</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualposter

Der påhviler selskabet forpligtelser for fejl og mangler på leverede huse i medført af AB92. Forpligtelsen udløber 5 år efter leveringen. Der er pr. 31.12.2015 i alt solgt og leveret tre huse.

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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut stillet sikkerhed i grunde og bygninger for i alt 2.000.000 kr. pr. 31.12.2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sorø Byg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Moderselskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

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

Bruttoresultatet indeholder omsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger. Nettoomsætning, der omfatter salgsværdi af solgte færdige rækkehuse indregnet efter faktureringskriteriet samt lejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

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). De sambeskattede virksomheder indgår i aconto skatteordningen.

Balance

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grund og råjord måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af adkomstmkostninger og udgifter til byggemodning.

Huse under opførelse måles til fremstillingspris, der indbefatter materialeforbrug, grund og byggemodning.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgssum.

Egenkapital – udbytte

Selskabet indregner i medfør af Årsregnskabslovens §48 foreslået udbytte for regnskabsåret som en gældsforpligtelse på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.