REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Erhvervsstyrelsen

# BG Træbyg ApS

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

## Årsrapport for 1. juli 2014 - 30. juni 2015

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 21/9 2015

dirigent

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

# Selskabsoplysninger

Hjemsted: Faxe
Stiftet: 1. marts 2000

**Direktion**
Gert Sørensen
Brian John Scharling Jørgensen

JL/JJL
A1771615

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

# Indholdsfortegnelse


**Påtegninger**
Ledelsespåtegning ..... 1
Den uafhængige revisors erklæringer ..... 2

**Ledelsesberetning**
Ledelsesberetning ..... 4

**Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015**
Anvendt regnskabspraksis ..... 5
Resultatopgørelse ..... 9
Balance ..... 10
Noter ..... 12

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for BG Træbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles på den ordinære generalforsamling, at årsregnskabet for 2015/16 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Rønnede, den 21. september 2015

I direktionen:

Gert Sørensen

Brian John Scharling Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejerne i BG Træbyg ApS**

**Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BG Træbyg ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**
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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen, og hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede C103supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

# Den uafhængige revisors erklæringer

**Konklusion**
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013/14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 21. september 2015
ReviPoint A/S

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 årsregnskabets note 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. 110.275.
Egenkapitalen udgør kr. 261.361.

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 2014 - 30. juni 2015 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 samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende serviceleverancer, 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, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger mv. samt drift, administration og ledelse af produktionsenheden.

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

### 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 salgsomkostninger 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 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 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 nettorealisationsværdi.

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.

**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.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

# Resultatopgørelse for 1. juli 2014 - 30. juni 2015

| | Note | | 2013/14 |
|---|---|---|---|
| BRUTTORESULTAT | | 958.723 | 1.074.921 |
| Personaleomkostninger | | -741.201 | -920.668 |
| INDTJENINGSBIDRAG | | 217.522 | 154.253 |
| Afskrivninger | | 82.000 | 0 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | 299.522 | 154.253 |
| Finansielle indtægter | | -14.055 | 14.117 |
| Finansielle omkostninger | | -137.059 | -142.841 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 148.408 | 25.529 |
| Skat af årets resultat | 2 | -38.133 | -4.025 |
| ÅRETS RESULTAT | | 110.275 | 21.504 |
| OVERSKUDSDISPONERING: | | | |
| Overført resultat | | 110.275 | 21.504 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | | 110.275 | 21.504 |

# Balance pr. 30. juni 2015

## AKTIVER

| | Note | | 30/6-14 |
|---|---|---|---|
| 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 | | 60.587 | 0 |
| Igangværende arbejder | | 65.416 | 72.450 |
| Udskudt skatteaktiv | | 2.552 | 2.662 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 15.300 |
| Tilgodehavender i alt | | 128.555 | 90.412 |
| Likvide beholdninger | | 36.330 | 34.821 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | 164.885 | 125.233 |
| AKTIVER I ALT | | 2.620.918 | 2.581.266 |

# Balance pr. 30. juni 2015

## PASSIVER

| | Note | | 30/6-14 |
|---|---|---|---|
| EGENKAPITAL: | | | |
| Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 136.361 | 26.086 |
| EGENKAPITAL I ALT | 3 | 261.361 | 151.086 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER: | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser: | | | |
| Prioritetsgæld | 4 | 1.388.386 | 1.453.041 |
| Pengeinstitutter | 4 | 354.177 | 379.947 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.742.563 | 1.832.988 |
| Kortfristede gældsforpligtelser: | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 100.000 | 90.000 |
| Pengeinstitutter | | 218.902 | 130.028 |
| Selskabsskat | | 39.669 | 23.062 |
| Anden gæld | | 258.423 | 354.102 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 616.994 | 597.192 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | 2.359.557 | 2.430.180 |
| PASSIVER I ALT | | 2.620.918 | 2.581.266 |
| Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

# Noter

## 1 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 2015 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 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.

## 2 Skat af årets resultat

| | | 2013/14 |
|---|---|---|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 38.023 | 2.646 |
| Årets regulering af udskudt skat | 110 | 613 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | 766 |
| Skat af årets resultat i alt | 38.133 | 4.025 |

# Noter

| 3 Egenkapital | 1/7-14 | Udbetalt udbytte | til årets resultatford. | 30/6-15 |
|---|---|---|---|---|
| Anpartskapital | 125.000 | - | - | 125.000 |
| Overført resultat | 26.086 | - | 110.275 | 136.361 |
| I alt | 151.086 | 0 | 110.275 | 261.361 |

| | 30/6-14 |
|---|---|
| Selskabskapitalen er fordelt således: | |
| Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000 | 125.000 |

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

| 4 Langfristede gældsforpligtelser | 30/6-15 Gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 1 år | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|---|
| Prioritetsgæld | 1.463.386 | 75.000 | 1.388.386 | 1.073.386 |
| Pengeinstitutter | 379.177 | 25.000 | 354.177 | 257.701 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.842.563 | 100.000 | 1.742.563 | 1.331.087 |

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er selvskyldnerkautionist overfor realkreditinstitut.

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