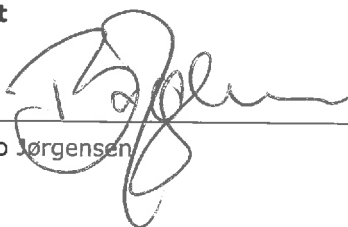


**BO-HUS A/S**  
Herningvej 15  
4800 Nykøbing F.  
CVR-nr. 27973035

## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.03.2017

**Dirigent**



Navn: Bo Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31.12.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2016	11
Pengestrømsopgørelse for 2016	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	17

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

BO-HUS A/S  
Herningvej 15  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 27973035  
Hjemsted: Guldborgsund Kommune  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 54130030  
Hjemmeside: [www.bo-Hus.dk](http://www.bo-Hus.dk)  
E-mail: [bo-Hus@mail.dk](mailto:bo-Hus@mail.dk)

### Bestyrelse

Per Dennis Jørgensen  
Bo Dennis Jørgensen  
Bjarne Thorup  
Bent Bilsby

### Direktion

Bo Dennis Jørgensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herningvej 34  
4800 Nykøbing F

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for BO-HUS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 23.03.2017


### Direktion



Bo Dennis Jørgensen

### Bestyrelse

Per Dennis Jørgensen



Bo Dennis Jørgensen



Bjarne Thorup



Bent Bilsby

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i BO-HUS A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BO-HUS A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 (IESBAs 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 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 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 årsregnskabet

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. Fejlinformation 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

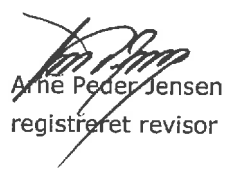
Nykøbing F., den 23.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

  
Christian Knud Jørgensen  
statsautoriseret revisor

  
Arne Peder Jensen  
registreret revisor

## Ledelsesberetning

	2016	2015	2014	2013	2012
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	140.272	90.515	87.443	46.093	49.322
Bruttoresultat	28.677	28.554	22.557	11.942	10.657
Driftsresultat	859	5.271	3.666	1.439	2.201
Resultat af finansielle poster	3.091	(512)	(658)	(241)	(403)
Årets resultat	3.392	3.545	2.412	950	1.338
Samlede aktiver	48.641	31.709	31.312	20.264	19.808
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.480	487	1.729	672	218
Egenkapital	12.029	10.637	7.093	4.681	3.730
<b>Nøgletal</b>					
Bruttomargin (%)	20,4	31,5	25,8	25,9	21,6
Nettomargin (%)	2,4	3,9	2,8	2,1	2,7
Egenkapitalens forrentning (%)	29,9	40,0	41,0	22,6	37,3
Soliditetsgrad (%)	24,7	33,5	22,7	23,1	18,8

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive anlægs- og byggevirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitetsudvikling er fortsat i 2016, og omsætningen er steget med 55% og andrager nu 140.272 t.kr.

Det stærkt stigende aktivitetsniveau har krævet en betydelig indsats på alle niveauer i virksomheden, og det er ledelsens opfattelse, at denne omstilling er forløbet tilfredsstillende.

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 3.950 t.kr. før skat, og selskabets balance pr. 31.12.2016 udviser en egenkapital på 12.029 t.kr.

Samlet set vurderes årets resultat for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Udviklingen forventes at fortsætte i 2017, og der forventes en omsætning og beskæftigelse på minimum niveauet for 2016, ligesom det forventes, at resultatet vil være en afspejling heraf.

### Særlige risici

Selskabet er påvirket af den generelle konjunkturudvikling i samfundet, hvilket har afsmittende virkning på byggebranchen. På baggrund af stigende aktivitet i lokalområdet samt den gode ordrebeholdning, forventes selskabet ikke at være påvirket af særlige risici.

### Videnressourcer

Selskabet arbejder løbende med at dokumentere og strukturere den viden, som findes i selskabet og anvende denne til løbende forbedringer og opbygning blandt selskabets medarbejdere.

### Miljømæssige forhold

Selskabets miljøpolitik opdateres løbende, såvel arbejdsmiljø som bæredygtighed i byggefasen er et fast fokuspunkt. De månedlige medarbejdermøder indeholder en dialog om såvel sikkerhed og trivsel, der nedfældes i medarbejderhåndbogen med en årlig justering af firmaets politik. I byggefasen er bæredygtighed, genanvendelse og miljøhensyn et fast konkurrenceparameter, hvorfor det ligeledes får den nødvendige opmærksomhed .

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		140.272.361	90.515
Andre driftsindtægter		96.000	96
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		(41.803.788)	(25.222)
Andre eksterne omkostninger		<u>(69.887.429)</u>	<u>(36.835)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>28.677.144</b>	<b>28.554</b>
Personaleomkostninger	1	(27.232.440)	(22.772)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(585.640)</u>	<u>(511)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859.064</b>	<b>5.271</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.954.263	0
Andre finansielle indtægter	3	281.195	267
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.144.010)</u>	<u>(779)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.950.512</b>	<b>4.759</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(558.720)</u>	<u>(1.214)</u>
<b>Årets resultat</b>	5	<u><b>3.391.792</b></u>	<u><b>3.545</b></u>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.138.454	2.147
Produktionsanlæg og maskiner		1.088.924	1.337
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		825.934	757
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>5.053.312</b>	<b>4.241</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.804.263	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	486
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>2.804.263</b>	<b>486</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.857.575</b>	<b>4.727</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		600.000	600
<b>Varebeholdninger</b>		<b>600.000</b>	<b>600</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.637.073	10.815
Igangværende arbejder for fremmed regning		8.589.250	3.496
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.179.969	9.272
Andre tilgodehavender		852.631	386
Periodeafgrænsningsposter	8	85.420	129
<b>Tilgodehavender</b>		<b>37.344.343</b>	<b>24.098</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.838.832</b>	<b>2.284</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40.783.175</b>	<b>26.982</b>
<b>Aktiver</b>		<b>48.640.750</b>	<b>31.709</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Virksomhedskapital	9	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.304.263	0
Overført overskud eller underskud		9.224.893	8.137
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000
<b>Egenkapital</b>		<b>12.029.156</b>	<b>10.637</b>
Udskudt skat	10	3.064.402	2.506
Andre hensatte forpligtelser	11	150.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.214.402</b>	<b>2.506</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.561.000	1.561
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>1.561.000</b>	<b>1.561</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.298.700	1.388
Igangværende arbejder for fremmed regning		11.176.717	3.602
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.025.616	6.977
Gæld til tilknyttede virksomheder		83.834	25
Anden gæld		6.251.325	5.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.836.192</b>	<b>17.005</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.397.192</b>	<b>18.566</b>
<b>Passiver</b>		<b>48.640.750</b>	<b>31.709</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	14		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	17		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	0	8.137.364	2.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(1.650.000)	1.650.000	0
Årets resultat	0	3.954.263	(562.471)	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.304.263</b>	<b>9.224.893</b>	<b>0</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				10.637.364
Udbetalt ordinært udbytte				(2.000.000)
Udbytte fra associerede virksomheder				0
Årets resultat				3.391.792
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>12.029.156</b>

## Pengestrømsopgørelse for 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Driftsresultat		859.064	5.270
Af- og nedskrivninger		585.640	512
Andre hensatte forpligtelser		150.000	0
Ændringer i arbejdskapital	13	(2.476.638)	(2.026)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>(881.934)</b>	<b>3.756</b>
Modtagne finansielle indtægter		281.195	267
Betalte finansielle omkostninger		(957.793)	(778)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>(1.558.532)</b>	<b>3.245</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(1.480.480)	(487)
Salg af materielle anlægsaktiver		82.200	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		(500.000)	0
Salg af finansielle anlægsaktiver		300.000	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		1.650.000	0
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>51.720</b>	<b>(487)</b>
Udbetalt udbytte		(2.000.000)	0
Ændring mellemregning koncernselskaber		1.150.798	0
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(849.202)</b>	<b>0</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(2.356.014)</b>	<b>2.758</b>
Likvider primo		896.146	(1.862)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(1.459.868)</b>	<b>896</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		2.838.832	2.284
Kortfristet gæld til banker		(4.298.700)	(1.388)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(1.459.868)</b>	<b>896</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	23.049.968	19.286
Pensioner	2.554.054	2.151
Andre omkostninger til social sikring	663.860	595
Andre personaleomkostninger	964.558	740
	<b>27.232.440</b>	<b>22.772</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>78</b>	<b>68</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	549.475	491
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	36.165	20
	<b>585.640</b>	<b>511</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	281.195	267
	<b>281.195</b>	<b>267</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	558.720	1.214
	<b>558.720</b>	<b>1.214</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	0	2.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.954.263	0
Overført resultat	(562.471)	1.545
	<b>3.391.792</b>	<b>3.545</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Produktions- anlæg og maskiner kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	2.365.801	1.809.723	1.887.838
Tilgange	1.018.497	16.495	445.488
Afgange	0	0	(300.252)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.384.298</b>	<b>1.826.218</b>	<b>2.033.074</b>
Af- og nedskrivninger primo	(218.528)	(472.971)	(1.131.191)
Årets afskrivninger	(27.316)	(264.323)	(257.836)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	181.887
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(245.844)</b>	<b>(737.294)</b>	<b>(1.207.140)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.138.454</b>	<b>1.088.924</b>	<b>825.934</b>
			<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>7. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Tilgange			500.000
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>500.000</b>
Andel af årets resultat			3.954.263
Udbytte			(1.650.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>			<b>2.304.263</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>2.804.263</b>



## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
TB Entreprise 2016 A/S	Guldborgsund	A/S	50,0	4.651.883	3.651.883
BKØ I/S	Guldborgsund	I/S	25,0	1.913.286	8.513.286

### 8. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt vægtafgift og forsikringer.

### 9. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 1 aktie a 500.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i de seneste 5 år.

### 10. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler skattemæssigt underskud, materielle anlægsaktiver samt tilgodehavender.

### 11. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af garantihensættelser.

		<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>12. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.418.397</u>
		<b>1.418.397</b>
	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>13. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	0	578
Ændring i tilgodehavender	(14.338.262)	1.192
Ændring i leverandørgæld mv.	<u>11.861.624</u>	<u>(3.796)</u>
	<b>(2.476.638)</b>	<b>(2.026)</b>

## Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
<b>14. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<b>883.652</b>	<b>353</b>

### 15. Eventualforpligtelser

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

### 16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.119.957 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er pantsat ejerpantebrev i matr. Nr. 14 CB, 14 BØ, 14 BX, 14 BY, 14 CC og 14 BZ nom. 2.000.000 kr. og skadesløsbrev (virksomhedspant) nom. 10.000.000 kr.

Der er afgivet arbejdsgarantier for 50.695.581 kr.

### 17. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Bo-Hus Holding ApS, Herningvej 15, 4800 Nykøbing F. ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, 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 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 anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### 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 og alle dets danske dattervirksomheder. 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 - 8 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede aktier, der indregnes til regnskabsmæssig indre værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

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.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.