

BO-HUS Holding ApS

Herningvej 15
4800 Nykøbing F.
CVR-nr. 28986513

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.03.2017

Dirigent

Navn: Bo Jørgensen



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BO-HUS Holding ApS
Herringvej 15
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 28986513

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Bo Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herringvej 34
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for BO-HUS Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 29.03.2017

Direktion



Bo Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BO-HUS Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BO-HUS Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion skal vi gøre opmærksom på, at der i posten andre værdipapirer og kapitalandele indgår aktier i Floating Power Plant A/S, der er optaget til indre værdi med 680.030 kr.

Vi henviser til årsrapporten for Floating Power Plant A/S, hvor ledelsen vurderer, at der er sikret kapital til, at de planlagte aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 kan gennemføres, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Revisor gør opmærksom på note 11, hvor ledelsen redegør for, at der planlægges yderligere kapitalforhøjelser i regnskabsåret 2017/18.

Herudover gør revisor opmærksom på den usikkerhed, der er knyttet til målingen af det igangværende udviklingsprojekt, hvilket i sig selv kan influere væsentligt på selskabets kapitalforhold.

Selskabet har valgt at medtage aktierne i Floating Power Plant A/S til indre værdi.

Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 29.03.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556


Christian Knud Jørgensen
statsautoriseret revisor


Arne Peder Jensen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at have bestemmende indflydelse i tilknyttede selskaber samt handel, investering, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er forløbet som forventet af ledelsen og året betegnes som tilfredsstillende.

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>
Bruttotab		(52.204)	(58)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.332.236	1.691
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(11.570)	(27)
Andre finansielle indtægter		9.324	1
Andre finansielle omkostninger	1	(287.207)	(1.277)
Resultat før skat		2.990.579	330
Skat af årets resultat	2	73.348	71
Årets resultat		3.063.927	401
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.320.666	1.663
Overført resultat		(360.139)	(1.262)
		3.063.927	401

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.421.026	11.231
Kapitalandele i associerede virksomheder		576.938	589
Andre værdipapirer og kapitalandele		847.201	855
Finansielle anlægsaktiver	3	13.845.165	12.675
Anlægsaktiver		13.845.165	12.675
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.790.865	3.703
Udskudt skat		221.010	148
Andre tilgodehavender		118.524	119
Tilgodehavender		4.130.399	3.970
Likvide beholdninger		4.177	28
Omsætningsaktiver		4.134.576	3.998
Aktiver		17.979.741	16.673

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		9.317.407	7.951
Overført overskud eller underskud		587.179	(815)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Egenkapital		<u>10.132.986</u>	<u>7.261</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.806.137	9.199
Anden gæld		40.618	213
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.846.755</u>	<u>9.412</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.846.755</u>	<u>9.412</u>
Passiver		<u>17.979.741</u>	<u>16.673</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	125.000	7.951.390	(814.882)	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(237.800)
Øvrige egenkapitalposter	0	45.351	(237.800)	237.800
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.000.000)	2.000.000	0
Årets resultat	0	3.320.666	(360.139)	0
Egenkapital ultimo	125.000	9.317.407	587.179	0
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			0	7.261.508
Udbetalt ekstraordinært udbytte			0	(237.800)
Øvrige egenkapitalposter			0	45.351
Udbytte fra tilknyttede virksomheder			0	0
Årets resultat			103.400	3.063.927
Egenkapital ultimo			103.400	10.132.986

Noter

	2016	2015	
	kr.	t.kr.	
1. Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	281.195	267	
Dagsværdireguleringer	0	1.009	
Øvrige finansielle omkostninger	6.012	1	
	287.207	1.277	
	2016	2015	
	kr.	t.kr.	
2. Skat af årets resultat			
Ændring af udskudt skat	(73.348)	(71)	
	(73.348)	(71)	
	Kapital-	Kapital-	Andre værdi-
	andele i	andele i	papirer og
	tilknyttede	associerede	kapital-
	virks-	virks-	andele
	somheder	somheder	kr.
	kr.	kr.	
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.560.111	612.500	829.432
Tilgange	0	0	9.324
Afgange	0	0	(12.000)
Kostpris ultimo	1.560.111	612.500	826.756
Opskrivninger primo	9.670.638	(23.992)	26.457
Andel af årets resultat	3.332.236	(11.570)	0
Udbytte	(2.000.000)	0	0
Årets opskrivninger	45.351	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	(6.012)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(187.310)	0	0
Opskrivninger ultimo	10.860.915	(35.562)	20.445
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.421.026	576.938	847.201

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
BO-HUS A/S	Nykøbing F.	A/S	100,0	12.029.156	3.391.792
Rosenhaven 2007 ApS	Nykøbing F.	ApS	100,0	(1.445.593)	158.757
Investeringselskabe t af 27. august 2013 ApS	Nykøbing F.	ApS	100,0	(62.352)	(16.798)
Bo-Hus Entreprise A/S	Nykøbing F.	A/S	100,0	391.871	(201.515)

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Herningvej 38-40 ApS	Nykøbing F.	ApS	50,0	1.153.876	(23.140)

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Anparter	<u>1</u>	125000	<u>125.000</u>
	1		125.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor de 100% ejede datterselskaber Rosenhaven 2007 ApS, Bo-Hus Entreprise A/S samt Investeringselskabet af 27. august 2013 ApS.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er pantsat nom. 200 t.kr. aktier i BO-HUS A/S, pantsat primært for alt mellemværende med BO-HUS A/S.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med BO-HUS A/S overfor Jyske Bank.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C samt enkelte bestemmelser fra den ny årsregnskabslov for 2015 (med ikrafttrædelse 01.01.2016).

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer 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 alle 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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 eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning 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 unoterede værdipapirer og kapitalandele, der måles til kostprisen eller dagsværdi (indre værdi) på balancedagen, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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