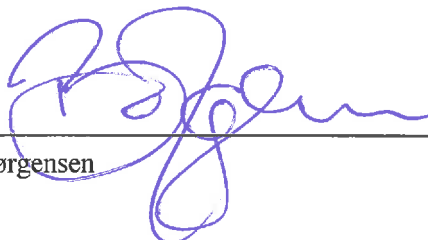


bo-Hus Holding ApS
CVR-nr. 28986513
Herningvej 15
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2016

Dirigent



Navn: Bo Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

bo-Hus Holding ApS

Herningvej 15

4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 28986513

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Bo Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for bo-Hus Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

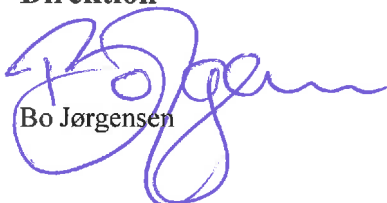
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 21.04.2016

Direktion



Bo Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i bo-Hus Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for bo-Hus Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Supplerende oplysninger vedrørende 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 670.706 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 2015/16 kan gennemføres, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Revisor gør opmærksom på note 9, hvor ledelsen redegør for, at der planlægges yderligere kapitalforhøjelser i regnskabsåret 2015/16, således at selskabet får den fornødne likviditet til en videreførelse af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 2016/17.

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 nedskrive aktierne i Floating Power Plant A/S til indre værdi.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Nykøbing F., den 21.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Christian K. Jørgensen
statsautoriseret revisor


Arne Peder Jensen
registreret revisor

CVR-nr. 33963556

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, særligt set i lyset af at der er nedskrevet 1.009 t.kr på selskabets aktier i Floating Power Plant A/S.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(57.443)	(91)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.690.458	3.015
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(27.249)	0
Andre finansielle indtægter		696	5
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(1.276.842)</u>	<u>(263)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		329.620	2.666
Skat af ordinært resultat	2	<u>71.272</u>	<u>69</u>
Årets resultat		<u>400.892</u>	<u>2.735</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	100
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.663.209	3.014
Overført resultat		<u>(1.262.317)</u>	<u>(379)</u>
		<u>400.892</u>	<u>2.735</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.230.749	8.160
Kapitalandele i associerede virksomheder		588.508	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		855.889	1.867
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>12.675.146</u>	<u>10.027</u>
Anlægsaktiver		<u>12.675.146</u>	<u>10.027</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.703.555	5.324
Udskudt skat		147.662	76
Andre tilgodehavender		118.524	807
Tilgodehavender		<u>3.969.741</u>	<u>6.207</u>
Likvide beholdninger		<u>27.742</u>	<u>28</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.997.483</u>	<u>6.235</u>
Aktiver		<u>16.672.629</u>	<u>16.262</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.951.390	6.600
Overført overskud eller underskud		(814.882)	132
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100
Egenkapital		<u>7.261.508</u>	<u>6.957</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.199.173	9.155
Anden gæld		211.948	150
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.411.121</u>	<u>9.305</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.411.121</u>	<u>9.305</u>
Passiver		<u>16.672.629</u>	<u>16.262</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.600.149	132.210	99.800	6.957.159
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)	(99.800)
Opløsning af opskrivninger	0	(315.225)	315.225	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	3.257	0	0	3.257
Årets resultat	0	1.663.209	(1.262.317)	0	400.892
Egenkapital ultimo	125.000	7.951.390	(814.882)	0	7.261.508

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	266.519	230
Renteomkostninger i øvrigt	0	18
Dagsværdireguleringer	1.009.294	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.029	15
	<u>1.276.842</u>	<u>263</u>

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(71.272)	(49)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(20)
	<u>(71.272)</u>	<u>(69)</u>

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.560.112	0	1.840.726
Tilgange	0	612.500	0
Afgange	(1)	0	(1.011.294)
Kostpris ultimo	<u>1.560.111</u>	<u>612.500</u>	<u>829.432</u>
Opskrivninger primo	6.600.149	0	26.457
Andel af årets resultat	1.690.458	(27.249)	0
Tilbageførsel af opskrivninger	(315.224)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.695.255	0	0
Andre reguleringer	0	3.257	0
Opskrivninger ultimo	<u>9.670.638</u>	<u>(23.992)</u>	<u>26.457</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.230.749</u>	<u>588.508</u>	<u>855.889</u>

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder:					
bo-Hus A/S	Nykøbing F.	A/S	100,00	10.637.364	3.544.809
Rosenhaven 2007 ApS	Nykøbing F.	ApS	100,00	(1.649.701)	(1.694.225)
Investeringselskabet af 27. august 2013 ApS	Nykøbing F.	ApS	100,00	(45.554)	(102.049)
bo-hus Entreprise A/S	Nykøbing F.	A/S	100,00	593.385	(58.077)

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Associerede virksomheder:					
Herningvej 38-40 ApS	Nykøbing F.	ApS	50,00	1.177.016	(54.498)

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Anparter	<u>1</u>	125.000,00	<u>125.000</u>
	<u>1</u>		<u>125.000</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skatteovens 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.

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.