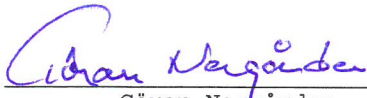


REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

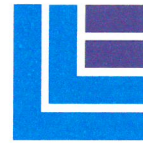
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 17/6 2017



Göran Nergården
Dirigent



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

BOROHUS DANMARK APS

Vallensbækvej 18A, 1. sal, 2605 Brøndby

CVR nr. 29 61 10 76

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9-10
Noter	11

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Borohus Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

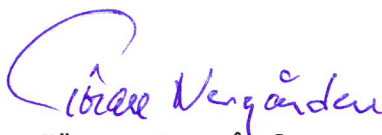
Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 9. februar 2017

I direktionen:


Göran Nergården

Til kapitalejerne i Borohus Danmark ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Borohus Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 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 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager 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 væsentlige 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 blandt andet 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.

København, den 9. februar 2017

REVISIONSFIRMAET

EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNÆRSKAB

CVR NR. 32 32 72 49



Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 11. årsrapport, skal direktionen udtale følgende:

Selskabets formål er at drive projektudvikling, byggeri, køb og salg af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Regnskabet:

Selskabets resultat efter skat udviser et overskud på kr. 212.966.

Af selskabets balancesum på kr. 29.018.252 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2016 kr. 20.397.975.

Selskabets økonomiske udvikling:

Der er i 2014 erhvervet et grundstykke i Roskilde. Dette er ved at blive udviklet og skal bebygges i de kommende år.

Hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Ejerforhold:

Anpartskapitalen nom. kr. 3.000.000 ejes af Borohus AB.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergangen til køber har fundet sted inden årets udgang. Igangværende projekter vedrørende opførelse af huse indregnes i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde (produktionsmetoden). Denne metode anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på entreprise kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Produktionsomkostninger:

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I produktionsomkostninger indregnes omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og produktionspersonale. Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Kapacitetsomkostninger:

Kapacitetsomkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCEN:Kapitalandele:

Kapitalandele i datterselskaber måles til kostpris.

Projektejendomme:

Projektejendomme består af byggeri under opførelse og måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger.

Egenkapitalen:

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat:

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte aconto skatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultater eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

8.

Noter

2015

	Bruttoresultat	233.329	40.367
	Kapacitetsomkostninger	<u>45.339</u>	<u>55.985</u>
	Resultat før afskrivninger	187.990	-15.618
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	187.990	-15.618
	Finansielle indtægter	664	3.119
	Finansielle udgifter	<u>6.429</u>	<u>4.641</u>
	Resultat før skat	182.225	-17.140
1	Skat af årets resultat	<u>-30.741</u>	<u>49.669</u>
	Årets resultat	212.966	-66.809
		=====	=====

Årets resultat foreslås overført til næste år.

Noter2015**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

2

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i

Borohus Skovtofte ApS 3.000.000 3.000.000

Borohus Hvissinge ApS 1.000.000 1.000.000Finansielle anlægsaktiver i alt 4.000.000 4.000.000

Omsætningsaktiver:

Projektejendomme 13.116.140 7.618.559

Selskabsskat 146.022 0

Mellemregning Peter Staal 620.000 620.000

Tilgodehavender:

Borohus Skovtofte ApS 7.506.489 48.948.966

Solgte huse 125.000 92.000

Andre tilgodehavender 1.567.804 1.075

23.081.455 57.280.600

Likvide beholdninger 1.936.797 2.329.505

Omsætningsaktiver i alt 25.018.252 59.610.105

Aktiver i alt 29.018.252 63.610.105

=====

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

10.

Noter2015**Passiver:**

3	Egenkapital:		
	Anpartskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	<u>17.397.975</u>	<u>17.185.009</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	20.397.975	20.185.009
		-----	-----
	Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Hensættelser i alt</u>	0	0
		---	---
	Kortfristet gæld:		
	Gæld til moderselskab	2.874.374	39.774.374
	Mellemregning Borohus Hvissinge ApS	1.881.231	1.876.344
	Leverandørgæld	3.837.672	146.893
	Skyldig selskabsskat	0	1.521.678
	Anden gæld	<u>27.000</u>	<u>105.807</u>
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	8.620.277	43.425.096
		-----	-----
	Passiver i alt	29.018.252	63.610.105
		=====	=====

4 **Pantsætninger og eventualforpligtelser**

1 - Skat af årets resultat:

Den skattepligtige indkomst er opgjort til kr. 162.225.

Skat af årets resultat indeholder regulering vedrørende tidligere år kr. 66.210 og regulering i forbindelse med sambeskatningsbidrag.

2 - Finansielle anlægsaktiver:

	<u>Ejer- andel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egen kapital</u>
Borohus Hvissinge ApS	100%	-17.328	6.322.001
Borohus Skovtofte ApS	100%	1.621.680	19.990.315

3 - Egenkapital:

Anpartskapital			3.000.000
Overført resultat:			
Saldo primo		17.185.009	
Årets resultat		<u>212.966</u>	<u>17.397.975</u>
			20.397.975
			=====

4 - Pantsætninger og eventualforpligtelser:

Der påhviler selskabet normale forpligtelser i forbindelse med byggemæssig gennemgang efter 1 år og 5 år.

Bortset fra ovenstående har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.