

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 5/9 2016



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

Teglholmegade 70, 5. th., 2450 København SV.

CVR nr. 29 61 10 76

Årsrapport for 2015

(10. 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 påtegning	2-3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8-9
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. marts 2016

I direktionen:



Göran Nergården

Til kapitalejerne i Borohus Danmark ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Borohus Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til Årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. marts 2016

REVISIONSFIRMAET**EDELBO & LUND-LARSEN**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR NR. 32 32 72 49


Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 10. 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 underskud på kr. 66.809.

Af selskabets balancesum på kr. 63.610.105 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2015 kr. 20.185.009.

Selskabets økonomiske udvikling:

Der er i 2014 erhvervet et grundstykke i Roskilde. Dette 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 2015.

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:

Indtægter ved salg af ejendomme indregnes i takt med risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger 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 måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte omkostninger frem til byggeprojektets afslutning.

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgskomkostninger skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi, foretages der nedskrivning til denne lavere værdi.

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 23,5% 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 2015

7.

Noter

2014

	Lejeindtægter	<u>40.367</u>	<u>0</u>
	Bruttoresultat	40.367	0
	Kapacitetsomkostninger	<u>55.985</u>	<u>109.197</u>
	Resultat før afskrivninger	-15.618	-109.197
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	-15.618	-109.197
	Finansielle indtægter	3.119	3.759
	Finansielle udgifter	<u>4.641</u>	<u>17.127</u>
	Resultat før skat	-17.140	-122.565
1	Skat af årets resultat	<u>49.669</u>	<u>-95.335</u>
	Årets resultat	-66.809	-27.230
		=====	=====

Årets resultat foreslås overført til næste år.

Noter2014**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 7.618.559 7.510.681

Mellemregning Peter Staal 620.000 620.000

Tilgodehavender:

Borohus Skovtofte ApS 48.948.966 50.599.550

Solgte huse 92.000 192.000

Andre tilgodehavender 1.075 189.11757.280.600 59.111.348
-----Likvide beholdninger 2.329.505 2.666.386
-----Omsætningsaktiver i alt 59.610.105 61.777.734
-----**Aktiver i alt** 63.610.105 65.777.734
=====

Noter2014**Passiver:**

3	Egenkapital:		
	Anpartskapital	3.000.000	3.000.000
	Overført resultat	<u>17.185.009</u>	<u>17.251.818</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	20.185.009	20.251.818
		-----	-----
	Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Hensættelser i alt</u>	0	0
		---	---
	Kortfristet gæld:		
	Gæld til moderselskab	39.774.374	39.774.374
	Mellemregning Borohus Hvissinge ApS	1.876.344	1.771.689
	Leverandørgæld	146.893	257.820
	Skyldig selskabsskat	1.521.678	1.691.467
	Anden gæld	<u>105.807</u>	<u>2.030.566</u>
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	43.425.096	45.525.916
		-----	-----
	Passiver i alt	63.610.105	65.777.734
		=====	=====

4 **Pantsætninger og eventualforpligtelser**

1 - Skat af årets resultat:

Den skattepligtige indkomst er opgjort til kr. -17.140.

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

2 - Finansielle anlægsaktiver:

	<u>Ejer- andel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egen kapital</u>
Borohus Hvissinge ApS	100%	-15.155	6.339.329
Borohus Skovtofte ApS	100%	10.442.127	18.368.635

3 - Egenkapital:

Anpartskapital			3.000.000
Overført resultat:			
Saldo primo		17.251.818	
Årets resultat		<u>-66.809</u>	<u>17.185.009</u>
			20.185.009
			=====

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.