

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 6 / 4 2022

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 VESTERVENGET APS

Stationsvej 5, 4050 Skibby

CVR nr. 40 11 78 65

Årsrapport for 2021

(3. regnskabsår)



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

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4-5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7-8
Noter	9

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2021 for Borohus Vestervænget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 21. marts 2022

I direktionen:

Göran Nergården

Jonas Serrestam

Elisabeth Karlsson

Til den daglige ledelse i Borohus Vestervænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borohus Vestervænget ApS for perioden 1. januar til 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 21. marts 2022

REVISIONSFIRMAET**EDELBO & LUND-LARSEN**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR NR. 32 32 72 49

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

MNE-29381

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets 3. årsrapport, skal direktionen udtale følgende:

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb, salg og udlejning af fast ejendom, udvikling af ejendomsprojekter samt dermed beslægtet virksomhed.

Regnskabet:

Selskabets resultat efter skat udviser et overskud på kr. 2.029.577.

Af selskabets balancesum på kr. 88.208.872 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2020 kr. 7.388.793.

Selskabets økonomiske udvikling:

Selskabet har fortsat udvikling af ejendomme og påbegyndt salg og udlejning.

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 2021.

Ejerforhold:

Anpartskapitalen nom. kr. 50.000 ejes af Borohus Danmark ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik. Regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år.

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 entreprisekontrakten 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med moder- og søsterselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Borohus Danmark ApS fungerer som administrationselskab.

BALANCEN: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 2021

6.

Noter

2020

1	Bruttoresultat	3.720.341	6.853.593
	Kapacitetsomkostninger	<u>32.939</u>	<u>14.390</u>
	Resultat før afskrivninger	3.687.402	6.839.203
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansielle poster	3.687.402	6.839.203
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	<u>1.085.381</u>	<u>8.232</u>
	Resultat før skat	2.602.021	6.830.971
2	Skat af årets resultat	<u>572.444</u>	<u>1.502.814</u>
	Årets resultat	<u>2.029.577</u>	<u>5.328.157</u>
		=====	=====

Årets resultat foreslås overført til næste år.

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

7.

Noter2020**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger	78.438.786	0
---------------------------	------------	---

<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	78.438.786	0
---------------------------------------	------------	---

<u>Anlægsaktiver i alt</u>	78.438.786	0
----------------------------	------------	---

Omsætningsaktiver:

3	Projektejendomme	0	54.953.518
---	------------------------	---	------------

	Tilgode tilknyttet selskab	7.204.098	0
--	----------------------------------	-----------	---

	Øvrige tilgodehavender	821.763	62.282.294
--	------------------------------	---------	------------

	Likvide beholdninger	1.744.225	492.846
--	----------------------------	-----------	---------

<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	9.770.086	117.728.658
--------------------------------	-----------	-------------

Aktiver i alt

88.208.872	117.728.658
------------	-------------

=====	=====
-------	-------

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

8.

Noter2020**Passiver:**

Egenkapital:		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>7.338.793</u>	<u>5.309.216</u>
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>7.388.793</u>	<u>5.359.216</u>
	-----	-----
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	57.002.422	0
Deposita	1.071.180	0
Forudbetalt leje	<u>357.060</u>	<u>0</u>
<u>Langfristet gæld i alt</u>	<u>58.430.662</u>	<u>0</u>
	-----	---
Kortfristet gæld:		
Prioritetsgæld	95.789	0
Mellemregning tilknyttet selskab ..	0	102.648.599
Leverandørgæld	190.474	3.021.844
Anden gæld	<u>22.103.154</u>	<u>6.698.999</u>
<u>Kortfristet gæld i alt</u>	<u>22.389.417</u>	<u>112.369.442</u>
	-----	-----
<u>Gæld i alt</u>	<u>80.820.079</u>	<u>112.369.442</u>
	-----	-----
Passiver i alt	<u>88.208.872</u>	<u>117.728.658</u>
	=====	=====

Penneo dokumentnøgle: ZIZ10-8X2BU-2356X-ZEZLG-L6UEK-544E3

4

Pantsætninger og eventualforpligtelser

1 - Bruttoresultat:

Selskabet har ikke ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.

2 - Skat af årets resultat:

Den skattepligtige indkomst er opgjort til kr. 2.602.021. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

3 - Projektejendomme:

Projekt Vestervænget	0
	===

4 - Pantsætninger og eventualforpligtelser:

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

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

JONAS SERRESTAM

Direktionsmedlem

Serienummer: 19771102xxxx

IP: 194.16.xxx.xxx

2022-04-06 13:03:55 UTC



GÖRAN NERGÅRDEN

Adm. direktør

Serienummer: 19450915xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2022-04-06 14:36:54 UTC



Elisabeth Karlsson

Direktionsmedlem

Serienummer: 19710424xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2022-04-06 16:00:06 UTC



Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-04-06 17:31:50 UTC



GÖRAN NERGÅRDEN

Dirigent

Serienummer: 19450915xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2022-04-06 17:54:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZIZ10-8X2BU-2356X-ZEZLIG-L6UEK-544E3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>