



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

BOLIGSELSKABET SØNDERBO2 APS
VANDVÆRKSVEJ 24, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
2015
5. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. januar 2016

Jann S. Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligselskabet Sønderbo2 ApS Vandværksvej 24 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 33 49 65 83 Stiftet: 25. januar 2011 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mogens Krath Christensen Kirsten Dahlmoes
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Boligselskabet Sønderbo2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28. januar 2016

Direktion

Mogens Krath Christensen

Kirsten Dahlmoes

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Boligselskabet Sønderbo2 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Sønderbo2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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 - 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.

Hjørring, den 28. januar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling er som forventet.

Selskabets datterselskab er opløst ved frivillig likvidation i året løb, ligesom selskabet har også har afhændet sine ejendomme i årets løb.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligselskabet Sønderbo2 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 afskrivninger 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommens handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOTAB.....		-160.668	2.494
Personaleomkostninger.....	1	1.935	-17
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-141.600	-2.094
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investerings- ejendomme.....		0	-36
DRIFTSRESULTAT.....		-300.333	347
Indtægter af kapitalandele.....		0	-2
Finansielle indtægter.....	2	47.026	25
Finansielle omkostninger.....	3	-31.609	-99
RESULTAT FØR SKAT.....		-284.916	271
Skat af årets resultat.....	4	-4.203	-75
ÅRETS RESULTAT.....		-289.119	196
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	100
Anvendt af tidligere års overskud.....		-390.319	96
I ALT.....		-289.119	196

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		0	1.649
Materielle anlægsaktiver.....	5	0	1.649
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		0	1.649
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		200.000	0
Varebeholdninger.....		200.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	276
Andre tilgodehavender.....		98	1.971
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	0
Tilgodehavender.....		2.098	2.247
Andre værdipapirer.....		1.491.653	0
Værdipapirer.....		1.491.653	0
Likvider.....		3.743.801	3.514
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.437.552	5.761
AKTIVER.....		5.437.552	7.410
PASSIVER			
Selskabskapital.....		240.000	240
Overført overskud.....		5.079.117	5.469
EGENKAPITAL.....	7	5.319.117	5.709
Kreditinstitutter.....		0	949
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	0	949
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.438	0
Selskabsskat.....		0	375
Anden gæld.....		14.797	277
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	100
Kortfristede gældsforpligtelser.....		118.435	752
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		118.435	1.701
PASSIVER.....		5.437.552	7.410
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	-1.935	17	
	-1.935	17	
Finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	47.026	25	
	47.026	25	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	31.609	99	
	31.609	99	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	622	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	4.203	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	-547	
	4.203	75	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....		1.649.000	
Afgang.....		-1.649.000	
Kostpris 31. december 2015.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		0	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		-1.094.776	
Kostpris 31. december 2015.....		-1.094.776	
Egenkapitalbevægelser.....		1.094.776	
Opskrivninger 31. december 2015.....		1.094.776	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		0	

NOTER

					Note
Egenkapital					7
		Selskabs-	Reserve for	Overført	
		kapital	opskrivninger	overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	240.000		0	5.469.436	5.709.436
Forslag til årets resultatdisponering.....				-390.319	-390.319
Egenkapital 31. december 2015.....	240.000		0	5.079.117	5.319.117
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.					
 Langfristede gældsforpligtelser					 8
	1/1 2015	31/12 2015	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	949.000	0	0	0	
	949.000	0	0	0	
 Eventualposter mv.					 9
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 10
Ingen.					