

# Burholt.

Burholt Revision  
Gasværksvej 3  
9300 Sæby  
Tel. 98 46 49 88  
CVR nr. 20833696  
ejvind@ejvindburholt.dk

## **Flex Huse Sønderbro A/S**

Håndværkervej 4  
9000 Aalborg

Årsrapport 2015  
CVR-nr. 36544279

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 01-06-2016

---

Kurt Malling Simonsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11

## Flex Huse Sønderbro A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Flex Huse Sønderbro A/S Håndværkervej 4 9000 Aalborg
CVR-nr.	36544279
Stiftelsesdato	18-02-2015
Regnskabsår	01-01 - 31-12
<b>Bestyrelse</b>	Knud Orla Nielsen Helvig Nielsen Kurt Mallin Simonsen
<b>Direktion</b>	Knud Orla Nielsen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	K. O. Nielsen II A/S ejer mere end 5% af aktiekapitalen
<b>Revisor</b>	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12202

## **Flex Huse Sønderbro A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18-02-2015 - 31-12-2015 for Flex Huse Sønderbro A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18-02-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01-06-2016

#### **Direktion**

Knud Orla Nielsen  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Knud Orla Nielsen

Helvig Nielsen

Kurt Mallin Simonsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Flex Huse Sønderbro A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Flex Huse Sønderbro A/S for regnskabsåret 18-02-2015 - 31-12-2015, 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18-02-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Flex Huse Sønderbro A/S**

**Den uafhængige revisors erklæringer**

**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.

Sæby, den 01-06-2016

**Burholt Revision**

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt

Registreret revisor HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle og opføre boligejendomme til salg og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 18-02-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -12.105, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 15.967.282, og en egenkapital på kr. 487.895.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Flex Huse Sønderbro A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **Skat af årets resultat**

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

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

Kostpris omfatter købspris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen og tillægges værdier af direkte medgåede materialer.

Nettorealiseringsværdien 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, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

Flex Huse Sønderbro A/S

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-15.795</b>
Skat af årets resultat		3.690
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.105</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-12.105
		<b>-12.105</b>

Flex Huse Sønderbro A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
<b>Aktiver</b>		
Byggeprojekter		15.272.170
<b>Varebeholdninger</b>		<b>15.272.170</b>
Andre tilgodehavender		576.825
Mellemregning K. O. Nielsen II A/S		114.597
Udskudt skatteaktiv		3.690
<b>Tilgodehavender</b>		<b>695.112</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.967.282</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.967.282</b>

Flex Huse Sønderbro A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		500.000
Overført resultat		-12.105
<b>Egenkapital</b>		<b>487.895</b>
Gæld til banker		11.472.387
Anden gæld		4.007.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.479.387</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.479.387</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.967.282</b>