

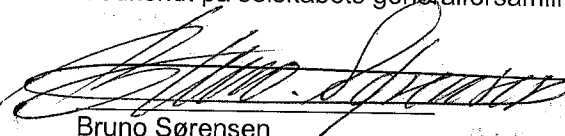
Bruno Sørensen Bolig A/S
Sønderbrogade 61
7160 Tørring

CVR-nr: 12 52 07 35

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(27. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *30/4* 2016


Bruno Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Bruno Sørensen Bolig A/S.

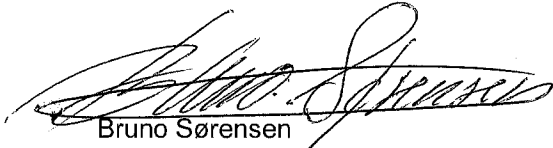
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Tørring, den 26. april 2016

Direktion



Bruno Sørensen

Tilsynsråd



Helle Østergaard Sørensen
Formand



Lone Østergaard Sørensen



Jannie Østergaard Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Bruno Sørensen Bolig A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Bruno Sørensen Bolig A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

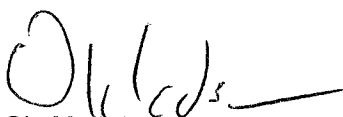
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 26. april 2016

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174


Ole Madsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bruno Sørensen Bolig A/S Sønderbrogade 61 7160 Tørring
	E-mail: Post@toerringhuset.dk CVR-nr.: 12 52 07 35 Stiftet: 1. november 1988 Hjemsted: Hedensted Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bruno Sørensen
Pengeinstitut	Danske Bank Havneparken 7100 Vejle
Advokat	Ladegaard, Rasmussen & Partnere Løvenørnsgade 17 8700 Horsens
Revisor	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup
Ejerforhold	Bruno Sørensen Holding ApS, Korsbjergvej 1, 7173 Vonge

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bruno Sørensen Bolig A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Gæld måles og indregnes til amortiseret kostpris mod tidligere kursværdi iht årsregnskabslovens muliggørelse af dette. Ændringen foretages i det ledelsen har vurderet, at dette er mere retvisende.

Ændringen i regnskabspraksis betyder et bedre resultat på kr. 670.028 ift tidligere regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Investeringsejendomme reguleres årligt iht. årsregnskabslovens §38. Se i øvrigt afsnittet om materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af nedenstående kriterier.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af ejendommenes dagsværdi anvendes for boligejendomme en afkastbaseret model. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter. Forventede drifts-, administrations-, og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ligeledes måles landbrugsejendomme til dagsværdi, hvor jordtilliggene værdiansættes ud fra aktuel markedspris, medens værdien af beboelsen måles med udgangspunkt i den opnåede lejeindtægt.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostninger, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.

Afkastkravene er 5,56% for ejendomme med flere lejemål, 3,62% for parcelhuse og 6,65% for stuehuse på landbrug.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Tekniske anlæg og maskiner	3-7 år	0-15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTORESULTAT	4.902.379	3.794.854
2 Personaleomkostninger	-38.419	-191.246
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-95.597	-85.320
Andre driftsomkostninger	-679.890	-162.048
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	4.088.473	3.356.240
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.521.573	1.110.145
DRIFTSRESULTAT	7.610.046	4.466.385
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-14.033	-40.371
Andre finansielle indtægter	50.278	6.398
Andre finansielle omkostninger	-396.566	-1.817.715
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	7.249.725	2.614.697
Skat af årets resultat	-1.543.575	-43.906
ÅRETS RESULTAT	5.706.150	2.570.791
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	5.706.150	2.570.791
DISPONERET I ALT	5.706.150	2.570.791

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Investeringsejendomme.....	107.243.883	99.333.620
Produktionsanlæg og maskiner	955.629	870.429
Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.181.321	1.939.284
Materielle anlægsaktiver	110.380.833	102.143.333
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	458.255	472.288
Finansielle anlægsaktiver	458.255	472.288
ANLÆGSAKTIVER	110.839.088	102.615.621
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	153.478
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	289.632
Andre tilgodehavender.....	41.315	109.787
Tilgodehavender	41.315	552.897
Likvide beholdninger.....	115.875	57.938
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	157.190	610.835
AKTIVER	110.996.278	103.226.456

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overkurs ved emission	59.892	59.892
Overført resultat	57.704.126	53.175.429
5 EGENKAPITAL	58.264.018	53.735.321
Hensættelse til udskudt skat.....	10.809.567	9.983.800
HENSATTE FORPLIGTELSER	10.809.567	9.983.800
Prioritetsgæld.....	25.400.715	23.915.236
6 Langfristede gældsforpligtelser	25.400.715	23.915.236
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.508.761	1.368.379
Kreditinstitutter	6.154.626	7.191.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.290.427	532.149
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.388.597	4.114.625
Selskabsskat.....	717.808	628.820
Anden gæld.....	2.461.759	1.668.831
Periodeafgrænsningsposter.....	0	87.656
Kortfristede gældsforpligtelser	16.521.978	15.592.099
GÆLDSFORPLIGTELSER	41.922.693	39.507.335
PASSIVER.....	110.996.278	103.226.456
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014	
1 Selskabets væsentligste aktivitet			
Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.			
2 Personaleomkostninger			
Lønninger.....	38.149	188.636	
Andre omkostninger til social sikring	270	2.610	
Personaleomkostninger i alt.....	38.419	191.246	
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris, primo.....	500.000	500.000	
Kostpris 31. december 2015	500.000	500.000	
Op- og nedskrivninger primo	-500.000	-492.341	
Årets resultatandele	715.701	-461.238	
Kapitalregulering i perioden	-715.701	453.579	
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	-500.000	-500.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	0	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Bruno Sørensen Byg A/S, Hedensted Kom.	100%	0	-715.701

NOTER

	2015	2014
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	505.000	505.000
Kostpris 31. december 2015	<u>505.000</u>	<u>505.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	-32.712	0
Årets resultatandele	-14.033	-32.712
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-46.745</u>	<u>-32.712</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>458.255</u>	<u>472.288</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Bruno A. Sørensen Byg A/S, Hedensted Kom.	100%	458.255	-14.033

	Primo	Koncerntilskud	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overkurs ved emission	59.892	0	0	59.892
Overført resultat.....	53.175.430	-1.177.454	5.706.150	57.704.126
	<u>53.735.322</u>	<u>-1.177.454</u>	<u>5.706.150</u>	<u>58.264.018</u>

Selskabskapitalen er fordelt på 500 aktier á kr. 1.000

NOTER

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	26.909.476	26.909.476	1.508.761	19.875.000
	<u>26.909.476</u>	<u>26.909.476</u>	<u>1.508.761</u>	<u>19.875.000</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber tilknyttet Bruno Sørensen Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 683 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

	<u>Nominelt beløb af pant</u>	<u>Bogført værdi af pantsatte aktiver</u>
Realkreditpantebrev i Alstedvej 6A, Tørring for t.kr.	948	
	1.696	
Realkreditpantebrev i Alstedvej 6B, Tørring for t.kr.	960	1.708
Realkreditpantebrev i Dalgade 23, Vejle for t.kr.	1.708	3.613
Realkreditpantebrev i Grønnevej 31, Tørring for t.kr.	546	1.516
Realkreditpantebrev i Huslodsvej 61, Fredericia for t.kr.	1.173	2.977
Realkreditpantebrev i Langelinie 35A, Vejle for t.kr.	1.941	3.228
Realkreditpantebrev i Langelinie 61, Vejle for t.kr.	1.276	2.342
Realkreditpantebrev i Langelinie 65, Vejle for t.kr.	2.445	4.382
Realkreditpantebrev i Sønderbrogade 34, Horsens for t.kr.	566	0
Realkreditpantebrev i Sønderbrogade 45B, Tørring for t.kr.	911	2.208
Realkreditpantebrev i Sønderbrogade 68, Tørring for t.kr.	1.256	1.772
Realkreditpantebrev i Vesterbrogade 50A 1, Vejle for t.kr.	1.815	3.174
Realkreditpantebrev i Vesterbrogade 52A, Vejle for t.kr.	6.387	9.350
Realkreditpantebrev i Vesterbrogade 54A, Vejle for t.kr.	2.519	2.935
Realkreditpantebrev i Vongevej 15A, Tørring for t.kr.	1.037	3.750

NOTER

2015

2014

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Bruno Sørensen Holding ApS, Korsbjergvej 1, 7173 Vonge

