

**Brdr. Sørensen A/S**  
c/o Martin Sørensen, Bakkedraget 2, 7800 Skive

CVR-nr. 28 85 99 88

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2016.

---

Martin Sørensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Brdr. Sørensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 7. maj 2016

### **Direktion**

Martin Sørensen

### **Bestyrelse**

Henrik Sørensen

Martin Sørensen

Heidi Marie Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

### **Til ledelsen i Brdr. Sørensen A/S**

Vi har udført review af årsregnskabet for Brdr. Sørensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Skive, den 7. maj 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Per Bonnevie  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Brdr. Sørensen A/S  
c/o Martin Sørensen  
Bakkedraget 2  
7800 Skive

Telefon: 97522727

CVR-nr.: 28 85 99 88

Stiftet: 29. juni 2005

Hjemsted: Skive

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
11. regnskabsår

**Bestyrelse**

Henrik Sørensen  
Martin Sørensen  
Heidi Marie Sørensen

**Direktion**

Martin Sørensen

**Revisor**

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt øvrig investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Brdr. Sørensen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40-60 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>836.658</b>	<b>1.058.404</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.600	-103.600
<b>Driftsresultat</b>	<b>733.058</b>	<b>954.804</b>
Andre finansielle indtægter	111	1.608
Øvrige finansielle omkostninger	-166.605	-767.368
<b>Resultat før skat</b>	<b>566.564</b>	<b>189.044</b>
Skat af årets resultat	-134.455	-51.280
<b>Årets resultat</b>	<b>432.109</b>	<b>137.764</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	202.400	199.600
Overføres til overført resultat	229.709	0
Disponeret fra overført resultat	0	-61.836
<b>Disponeret i alt</b>	<b>432.109</b>	<b>137.764</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>10.013.840</u>	<u>10.117.440</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>10.013.840</u>	<u>10.117.440</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.013.840</u></b>	<b><u>10.117.440</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.720
Andre tilgodehavender		<u>14.359</u>	<u>14.359</u>
Tilgodehavender i alt		<u>14.359</u>	<u>18.079</u>
Likvide beholdninger		<u>615.239</u>	<u>556.052</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>629.598</u></b>	<b><u>574.131</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.643.438</u></b>	<b><u>10.691.571</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
1	Virksomhedskapital	500.000	500.000
2	Overført resultat	1.981.827	1.752.118
3	Foreslået udbytte for regnskabsåret	202.400	199.600
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.684.227</u></b>	<b><u>2.451.718</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	490.000	513.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>490.000</u></b>	<b><u>513.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	6.967.506	7.300.189
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.967.506</u>	<u>7.300.189</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	247.979	236.481
	Gæld til pengeinstitutter	298	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.300	24.300
	Selskabsskat	93.309	0
	Anden gæld	129.119	159.183
	Periodeafgrænsningsposter	6.700	6.700
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>501.705</u>	<u>426.664</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.469.211</u></b>	<b><u>7.726.853</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.643.438</u></b>	<b><u>10.691.571</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Nærtstående parter**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

<b>2. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	1.752.118	1.813.954
Årets overførte overskud eller underskud	229.709	-61.836
	<b><u>1.981.827</u></b>	<b><u>1.752.118</u></b>

<b>3. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	199.600	0
Udloddet udbytte	-199.600	0
Udbytte for regnskabsåret	202.400	199.600
	<b><u>202.400</u></b>	<b><u>199.600</u></b>

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	247.979	5.456.593	7.215.486	7.536.671
	<b><u>247.979</u></b>	<b><u>5.456.593</u></b>	<b><u>7.215.486</u></b>	<b><u>7.536.671</u></b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.215 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.014 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## **Noter**

---

### **6. Nærtstående parter**

#### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Martin Sørensen, Bakkedraget 2, 7800 Skive

Henrik Sørensen, Tosmosevej 3, Ørre, 7400 Herning