

Bjarne Sørensen, Slagelse ApS
Grønagervej 2
Kelstrup
4200 Slagelse

CVR nummer 82 98 65 10

Årsrapport
1. januar – 31. december 2015
(38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2016

Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

Danske
Revisorer
FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance	11
Noter til årsrapporten 2015	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjarne Sørensen, Slagelse ApS Grønagervej 2 Kelstrup 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 82 98 65 10
Direktion	Bjarne Sørensen
Pengeinstitut	Sparekassen Sjælland Schweizerpladsen 6 4200 Slagelse
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Rådhuspladsen 1, 1. 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for **Bjarne Sørensen, Slagelse ApS**.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 18. maj 2016

Direktion

Bjarne Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bjarne Sørensen, Slagelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjarne Sørensen, Slagelse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Slagelse, den 18. maj 2016

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Jørgen Sig Pedersen
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 2 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på t.kr. 36, hvilket anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investerings- ejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt til- læg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker på grundlag af en afkast-baseret model omfattende forventet lejeindtægt og direkte ejendomsomkostninger, herunder vedligeholdelsesomkostninger. Forrentningen fastlægges ud fra ejendommens karakteristika.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og investeringsfor-
eningsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Bruttoresultat	110.636	87.831
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-225.000	-425.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	120.815	4.888
Finansielle indtægter	77.125	112.392
Andre finansielle omkostninger	-132.761	-112.717
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-49.185	-332.606
1 Skat af årets resultat	13.446	75.245
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-35.739	-257.361
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført til næste år	-135.739	-357.361
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-35.739	-257.361
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
2 Investeringsejendomme	3.650.000	3.875.000
Materielle anlægsaktiver	3.650.000	3.875.000
ANLÆGSAKTIVER	3.650.000	3.875.000
Selskabsskat	920	7.574
Andre tilgodehavender	14.752	43.864
Periodeafgrænsningsposter	6.268	8.577
Tilgodehavender	21.940	60.015
Værdipapirer	1.236.444	1.273.949
Værdipapirer og kapitalandele	1.236.444	1.273.949
Likvide beholdninger	62.896	81.914
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.321.280	1.415.878
AKTIVER	4.971.280	5.290.878

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	2.481.317	2.617.056
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
	<hr/>	<hr/>
3 EGENKAPITAL	2.706.317	2.842.056
	<hr/>	<hr/>
Udskudt skat	271.322	297.458
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	271.322	297.458
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	1.830.559	1.959.846
Deposita	60.886	64.886
	<hr/>	<hr/>
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.891.445	2.024.732
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	70.699	85.620
Anden gæld	31.497	41.012
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	102.196	126.632
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	1.993.641	2.151.364
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	4.971.280	5.290.878
	<hr/>	<hr/>
5 Pantsætninger og forpligtelser		

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	12.690	19.306
Regulering af udskudt skat	-26.136	-94.551
	<u>-13.446</u>	<u>-75.245</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
Kostpris primo		<u>2.271.103</u>
Kostpris ultimo		<u>2.271.103</u>
Opskrivninger, primo		2.034.199
Afgang		<u>-225.000</u>
Opskrivninger 31. december 2015		<u>1.809.199</u>
Afskrivninger primo		<u>-430.302</u>
Afskrivning ultimo		<u>-430.302</u>
		<u>3.650.000</u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 5.050.000.

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis værdiansættes investeringsejendommene til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 5,50% pr. 31/12 2015.

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført til næste år	2.617.056	0	-135.739	2.481.317
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	-100.000	100.000	100.000
	<u>2.842.056</u>	<u>-100.000</u>	<u>-35.739</u>	<u>2.706.317</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.968.766	1.901.258	70.699	1.587.873
Deposita	60.886	60.886	0	60.886
	<u>2.029.652</u>	<u>1.962.144</u>	<u>70.699</u>	<u>1.648.759</u>

5 Pantsætninger og forpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nom. kr. 2.259.000 og med restgæld kr. 1.968.766 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 kr. 3.650.000.