



**Nielsen & Christensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# **Bruno S. Invest ApS**

CVR-nr. 21 11 61 73

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2013.

---

Henrik Glanz  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Bruno S. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 18. marts 2013

### **Direktion**

Bruno Guldbæk Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Bruno S. Invest ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Bruno S. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerheder ved selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne, valget af regnskabsprincip og begrundelsen for, at selskabets regnskab er aflagt under forudsætninger af fortsat drift.

### **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.

Aalborg, den 18. marts 2013

## **NIELSEN & CHRISTENSEN**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Glanz

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bruno S. Invest ApS Strandgade 3 9240 Nibe
	CVR-nr.: 21 11 61 73
	Stiftet: 26. august 1998
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bruno Guldbæk Sørensen
<b>Revision</b>	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 204 t.kr. mod 161 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 44 t.kr. mod 16 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er afhængig af udlejning til Bruno Sørensen Møbler ApS. Bruno Sørensen Møbler ApS har i 2012 fortsat været presset på grund af den finansielle krise, men forventer dog for 2013 en bedre indtjening. Bruno S. Invest forventer derfor fortsat at kunne udleje sine bygninger til Bruno Sørensen Møbler ApS.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Bruno S. Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fra udlejning af ejendomme, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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	33 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **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 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 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

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

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

<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>203.810</b>	<b>161</b>
Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.285	-58
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>145.525</b>	<b>103</b>
Andre finansielle indtægter	9.776	9
Andre finansielle omkostninger	-96.089	-91
<b>Resultat før skat</b>	<b>59.212</b>	<b>21</b>
Skat af årets resultat	-14.808	-5
<b>Årets resultat</b>	<b>44.404</b>	<b>16</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	44.404	16
<b>Disponeret i alt</b>	<b>44.404</b>	<b>16</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	2012	2011
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.672.484	1.731
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.672.484</u>	<u>1.731</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.672.484</u></b>	<b><u>1.731</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv	10.907	7
Andre tilgodehavender	237.760	203
Tilgodehavender i alt	<u>248.667</u>	<u>210</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>248.667</u></b>	<b><u>210</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.921.151</u></b>	<b><u>1.941</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	125.000	125
3	Overført resultat	49.750	5
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>174.750</b>	<b>130</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	705.454	774
5	Gæld til pengeinstitutter	878.481	888
	Deposita	23.000	23
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.606.935	1.685
	Kortfristet del af langfristet gæld	88.932	96
	Gæld til pengeinstitutter	468	0
	Selskabsskat	18.625	2
	Anden gæld	31.441	28
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	139.466	126
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.746.401</b>	<b>1.811</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.921.151</b>	<b>1.941</b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		
8	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Ledelsen vurderer, at der ikke er væsentlig risiko for, at selskabets fortsatte drift ikke kan opretholdes. Baggrunden for denne vurdering er, at selskabet forventer, at de fortsat kan udleje bygningerne til Bruno Sørensen Møbler ApS. Bruno Sørensen Møbler ApS er fortsat påvirket af den finansielle krise men har i 2012 forbedret indtjeningen markant grundet gennemførte tiltag. Ledelsen i Bruno Sørensen Møbler ApS vurderer, at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at finansiere driften det kommende år. Bruno Sørensen Møbler ApS har dog endnu ikke endelig sikkerhed for opretholdelsen af de nuværende kreditfaciliteter.

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2012	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2012	5.346	-11
Årets overførte overskud eller underskud	44.404	16
	<b>49.750</b>	<b>5</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	774.386	839
	774.386	839
Heraf forfalder inden for 1 år	-68.932	-65
	<b>705.454</b>	<b>774</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	426.857	506

**Noter**

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter	898.481	919
	898.481	919
Heraf forfalder inden for 1 år	-20.000	-31
	<b>878.481</b>	<b>888</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	745.000	765

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 774 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 1.672 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 898 t.kr., er der givet ejerpantebrev på i alt 1.000.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 1.672 t.kr.

**7. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har ligeledes stillet ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr. i grunde og bygninger til sikkerhed for Bruno Sørensen Møbler ApS's mellemværende med pengeinstitut der pr. 31. december 2012 i alt 1.363 t.kr.

**8. Nærtstående parter****Ejerforhold**

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

Bruno Guldbæk Sørensen, Strandgade 3, Nibe