

Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

c/o Ib Brix Olsen
Østerbrogade 91
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 10580439

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

31. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. december 2018

Ib Brix Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Udtalelse om ledelsesberetningen	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 13. december 2018

Direktion



Ib Brix Olsen
Direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 skal udtrykke 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 13. december 2018

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor
mne26784

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ib Brix Olsen Ejendomme ApS c/o Ib Brix Olsen Østerbrogade 91 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	10580439
Stiftelsesdato	1. januar 1987
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Ib Brix Olsen, Direktør
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Lollands Bank Langgade 21 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning, køb, salg, administration og investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -221.151, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 3.453.334, og en egenkapital på kr. -608.024.

Årets negative resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb lavet en aktivoverdragelse af maskiner, produktionsudstyr og varelager til et andet selskab og fungerer herefter alene som et ejendomsselskab.

Kapitaltab

Selskabet har tabt over 50% af kapitalen og er dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i henhold til selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at reetablere egenkapitalen ved egen indtjening.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af yderligere likviditet samt at mellemværende ikke kræves indfriet. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	355.423	2.011.530
Personalomkostninger	2	-424.213	-2.289.621
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.227	-96.162
Driftsresultat		-95.017	-374.253
Finansielle indtægter	3	0	705
Finansielle omkostninger	4	-126.134	-111.022
Resultat før skat		-221.151	-484.570
Skat af årets resultat	5	0	-137.548
Årets resultat		-221.151	-622.118
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-221.151	-622.118
Resultatdisponering		-221.151	-622.118

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	1.313.168	542.438
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	20.782	335.218
Materielle anlægsaktiver		1.333.950	877.656
Anlægsaktiver		1.333.950	877.656
Råvarer og hjælpematerialer		0	592.022
Varebeholdninger		0	592.022
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.309	754.631
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.614.170	0
Udskudte skatteaktiver	8	0	0
Andre tilgodehavender		30.181	60.883
Periodeafgrænsningsposter		0	3.742
Tilgodehavender		1.651.660	819.256
Likvide beholdninger		467.724	7.217
Omsætningsaktiver		2.119.384	1.418.495
Aktiver		3.453.334	2.296.151

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-808.024	-586.874
Egenkapital	9	-608.024	-386.874
Gæld til kreditinstitutter		984.421	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	984.421	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.229	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	479.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.920	170.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.554.379	1.642.725
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		452.182	389.791
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.227	1.169
Kortfristede gældsforpligtelser		3.076.937	2.683.025
Gældsforpligtelser		4.061.358	2.683.025
Passiver		3.453.334	2.296.151
Usikkerhed om going concern	11		
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	14		

Noter

1. Særlige poster

Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver tkr. 280 er indregnet som andre driftsindtægter, og indgår dermed i bruttofortjeneste.

	2017/18	2016/17
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	329.815	1.987.315
Pensioner	44.952	248.657
Andre omkostninger til social sikring	49.446	53.649
	<u>424.213</u>	<u>2.289.621</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>5</u>
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	705
	<u>0</u>	<u>705</u>
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	92.794	35.825
Andre finansielle omkostninger	33.340	75.197
	<u>126.134</u>	<u>111.022</u>
5. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-137.548
	<u>0</u>	<u>-137.548</u>
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	725.415	725.415
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	793.535	0
Kostpris ultimo	<u>1.518.950</u>	<u>725.415</u>
Af- og nedskrivninger primo	-182.977	-169.378
Årets afskrivninger	-22.805	-13.599
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-205.782</u>	<u>-182.977</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.313.168</u>	<u>542.438</u>

Noter**7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	482.941	413.941
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	240.175	69.000
Afgang i årets løb	-698.911	0
Kostpris ultimo	24.205	482.941
Af- og nedskrivninger primo	-147.723	-65.160
Årets afskrivninger	-3.423	-82.563
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	147.723	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.423	-147.723
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.782	335.218

8. Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv er beregnet til kr. 272.791 og vedrører primært underskud til fremførsel. Der er indregnet kr. 0 i årsrapporten.

9. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	-586.873	-386.873
Forslag til årets resultatdisponering	0	-221.151	-221.151
	200.000	-808.024	-608.024

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	984.421	47.229	845.000
	984.421	47.229	845.000

11. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over 50% af kapitalen og er dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i henhold til selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at reetablere egenkapitalen ved egen indtjening.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af yderligere likviditet samt at mellemværende ikke kræves indfriet. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2019.

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ib Brix Olsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 366 med pant i grunde og bygninger, bogført værdi tkr. 529.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt virksomhedspant på i alt tkr. 1.000, der giver pant i simple fordringer, lagerbeholdning, materielle anlægsaktiver, goodwill mv. med en bogført værdi på tkr. 28.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.032, er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på tkr. 1.313.

14. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Leasingforpligtelse tkr. 252.