

Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

Kraghave Møllevej 6
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 10 58 04 39

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2023

Ib Brix Olsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	8
Balance pr. 30. juni 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 12. januar 2023

Direktion

Ib Brix Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 12. januar 2023

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24

Jan O. Håkonsson
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
MNE-nr. mne487

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ib Brix Olsen Ejendomme ApS
Kraghave Møllevvej 6
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 10 58 04 39

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 26. juni 1987

Regnskabsår: 35. regnskabsår

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Direktion

Ib Brix Olsen, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Lollands Bank
Hollands gaard 2
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet 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 2021/22 udviser et underskud på kr. 94.316, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 871.480.

Selskabets ledelse anser årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

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 tilbagetrædelseserklæring om at mellemværende udover kr. 350.000 ikke kræves indfriet. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		26.390	36.919
Personaleomkostninger	1	-1.083	-2.589
Resultat før af- og nedskrivninger		25.307	34.330
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.875	-41.553
Andre driftsomkostninger		0	-9.066
Resultat før finansielle poster		-12.568	-16.289
Finansielle indtægter	2	77.369	76.556
Finansielle omkostninger	3	-159.117	-161.880
Årets resultat		-94.316	-101.613
Overført resultat		-94.316	-101.613
		-94.316	-101.613

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.206.088	1.232.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	28.967
Materielle anlægsaktiver i alt		1.206.088	1.261.825
Anlægsaktiver i alt		1.206.088	1.261.825
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		88.094	10.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.006.078	1.950.895
Andre tilgodehavender		7	27.485
Periodeafgrænsningsposter		9.175	0
Tilgodehavender i alt		2.103.354	1.989.005
Likvide beholdninger		88.991	22.127
Omsætningsaktiver i alt		2.192.345	2.011.132
Aktiver i alt		3.398.433	3.272.957

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-1.071.480	-977.164
Egenkapital i alt		-871.480	-777.164
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		801.252	851.333
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.029.428	2.755.219
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.830.680	3.606.552
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	49.650	46.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	18.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		350.000	350.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		469	469
Anden gæld		20.614	0
Deposita mv.		0	28.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		439.233	443.569
Gældsforpligtelser i alt		4.269.913	4.050.121
Passiver i alt		3.398.433	3.272.957
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	-977.164	-777.164
Årets resultat	0	-94.316	-94.316
Egenkapital 30. juni 2022	200.000	-1.071.480	-871.480

Noter

	2021/22	2020/21		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Andre omkostninger til social sikring	1.083	2.589		
	1.083	2.589		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	77.369	76.556		
	77.369	76.556		
3 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	124.209	125.568		
Andre finansielle omkostninger	34.908	36.312		
	159.117	161.880		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2021	30. juni 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	897.333	850.901	49.650	347.574
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.755.219	3.029.428	0	0
	3.652.552	3.880.329	49.650	347.574

5 Usikkerhed om fortsat drift (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 tilbagetrædelseserklæring om at mellemværende udover kr. 350.000 ikke kræves indfriet. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2023.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ib Brix Olsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Der henstår pr. 30. juni 2022 et udskudt skatteaktiv på kr. 331.306 som vedrører underskud til fremførsel. Der er indregnet kr. 0 i årsrapporten.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 851, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 1.206.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 366, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 366 er i selskabets besiddelse.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i nuværende og fremtidige erhvervelser af driftsmidler og debitorer efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant). Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 30. juni 2022 t.kr. 0

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ib Brix Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ib Brix Olsen

Direktør

ID: 41e384e5-fce5-4243-949f-0946a352b1f0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 17:13:52

Underskrevet med MitID



Ib Brix Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ib Brix Olsen

Dirigent

ID: 41e384e5-fce5-4243-949f-0946a352b1f0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 17:13:52

Underskrevet med MitID



Jan Ole Håkonsson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ole Håkonsson

Revisor

ID: 165627f4-8c74-44bf-81c8-366814974de0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-01-2023 kl.: 18:41:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 90c844XrjHQ249125869

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.