

# **Ib Brix Olsen Ejendomme ApS**

Kraghave Møllevej 6  
4800 Nykøbing F

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/12/2020**

---

**Ib Brix Olsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ib Brix Olsen Ejendomme ApS  
Kraghave Møllevej 6  
4800 Nykøbing F

CVR-nr: 10580439  
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

**Revisor** REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS  
Nr Alslev Langgade 3  
4840 Nørre Alslev  
DK Danmark  
CVR-nr: 71274012  
P-enhed: 1002339199

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nykøbing F., den 30/12/2020

**Direktion**

Ib Brix Olsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ib Brix Olsen Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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

Nørre Alslev, den, 30/12/2020

Jan Ole Håkonsson , mne487  
Registreret revisor  
REVISIONSCENTRALEN I NØRRE ALSLEV ApS  
CVR: 71274012

# Ledelsesberetning

## 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 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. -96.414, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 3.390.485, og en egenkapital på kr. -675.551.

## 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 tilbagetrædelseserklæring om at mellemværende udover kr. 350.000 ikke kræves indfriet. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2021.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## 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 i resultatopgørelsen alle 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og

risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### **Tilgodehavender**

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

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

### **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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **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 for betalte acontoskatte.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

#### **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 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>77.172</b>	<b>285.285</b>
Personaleomkostninger .....	1	-52.381	-114.105
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-35.971	-47.380
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-11.180</b>	<b>123.800</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		73.316	51.265
Øvrige finansielle omkostninger .....		-158.550	-146.180
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-96.414</b>	<b>28.885</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-96.414</b>	<b>28.885</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-96.414	28.885
<b>I alt .....</b>		<b>-96.414</b>	<b>28.885</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		1.259.628	1.286.398
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		62.190	93.256
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.321.818</b>	<b>1.379.654</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.321.818</b>	<b>1.379.654</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	5.858
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.064.172	1.726.934
Andre tilgodehavender .....		3.712	32.808
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.067.884</b>	<b>1.765.600</b>
Likvide beholdninger .....		783	36.118
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.068.667</b>	<b>1.801.718</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.390.485</b>	<b>3.181.372</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		-875.551	-779.137
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-675.551</b>	<b>-579.137</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		894.926	939.998
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		2.629.651	2.313.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.524.577</b>	<b>3.253.533</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		48.000	47.694
Gæld til banker .....		55.361	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		28.871	19.655
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		350.000	350.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		20.658	88.158
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.469	1.469
Deposita .....		37.100	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>541.459</b>	<b>506.976</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.066.036</b>	<b>3.760.509</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.390.485</b>	<b>3.181.372</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	-779.137	-579.137
Årets resultat .....	0	-96.414	-96.414
Egenkapital, ultimo .....	200.000	-875.551	-675.551

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Løn og gager	53.903	95.330
Pensionsbidrag	8.352	14.219
Andre omkostninger til social sikring	-9.874	4.556
	<u>52.381</u>	<u>114.105</u>

## 2. Oplysning om 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 tilbagetrædelseserklæring om at mellemværende udover kr. 350.000 ikke kræves indfriet. Denne erklæring er gældende frem til 30. juni 2021.

## 3. Oplysning om 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.

Der er beregnet et udskudt skatteaktiv på kr. 288.389, der primært vedrører underskud til fremførsel.

Der er indregnet kr. 0 i årsrapporten.

Leasingforpligtelse, der ikke er indregnet i balancen udgør tkr. 8.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 366 med pant i grunde og bygninger, bogført værdi tkr. 502.

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. 62.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 943, er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på tkr. 1.260.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1