

# Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

CVR-nr. 10 58 04 39

Kraghave Møllevej 6  
4800 Nykøbing F.

**Årsrapport 2022/23**  
(regnskabsperiode 1. juli 2022 - 30. juni 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. november 2023

---

Ib Brix Olsen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 16. november 2023

I direktionen:

---

Ib Brix Olsen

*Direktør*



# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til den daglige ledelse i Ib Brix Olsen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Nykøbing F., den 16. november 2023

**Andersen**

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr.: 10 10 84 54

Martin Oluf Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne30250



# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ib Brix Olsen Ejendomme ApS Kraghave Møllevej 6 4800 Nykøbing F.
	CVR-nr.: 10 58 04 39 Hjemsted: Guldborgsund Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Ib Brix Olsen
<b>Revisor</b>	Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsbryggen 14A 4800 Nykøbing F.



# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens 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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret modtaget skattefrit tilskud fra kapitalejer. Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>360.545</b>	<b>25.307</b>
Af- og nedskrivninger	1	-16.041	-37.875
<b>Driftsresultat</b>		<b>344.504</b>	<b>-12.568</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		80.243	77.369
Finansielle indtægter		6.711	0
Finansielle omkostninger	2	-172.024	-159.117
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>259.434</b>	<b>-94.316</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>259.434</b>	<b>-94.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		259.434	-94.316
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>259.434</b>	<b>-94.316</b>



## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2023	2022
Grunde og bygninger	4	459.933	1.206.088
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	90.467	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>550.400</b>	<b>1.206.088</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>550.400</b>	<b>1.206.088</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.474	88.094
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.372	2.006.078
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		418.076	7
Periodeafgrænsningsposter		0	9.175
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>579.922</b>	<b>2.103.354</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>198.909</b>	<b>88.991</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>778.831</b>	<b>2.192.345</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.329.231</b>	<b>3.398.433</b>





## Balance pr. 30. juni

### Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		447.954	-1.071.480
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>647.954</b>	<b>-871.480</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	407.028	801.252
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	0	3.029.428
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>407.028</b>	<b>3.830.680</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	6	27.639	49.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	18.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		227.640	350.000
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		470	21.083
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>274.249</b>	<b>439.233</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>681.277</b>	<b>4.269.913</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.329.231</b>	<b>3.398.433</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Særlige poster	9		



## Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	2023	2022
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	-1.071.480	-977.164
Årets resultat	259.434	-94.316
Tilskud fra koncern	1.260.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>447.954</b>	<b>-1.071.480</b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>647.954</b>	<b>-871.480</b>



## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, bygninger	14.508	26.770
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.533	11.105
	<b>16.041</b>	<b>37.875</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	135.160	124.209
Øvrige finansielle omkostninger	36.864	34.908
	<b>172.024</b>	<b>159.117</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	1.518.950	1.518.950
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	-793.535	0
Kostpris 30. juni	725.415	1.518.950
Afskrivninger 1. juli	312.862	286.092
Årets afskrivninger	14.508	26.770
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-61.888	0
Afskrivninger 30. juni	265.482	312.862
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>459.933</b>	<b>1.206.088</b>



## Noter

### 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. juli	0	55.525
Årets tilgang	92.000	0
Årets afgang	0	-55.525
Kostpris 30. juni	<u>92.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. juli	0	26.559
Årets afskrivninger	1.533	11.105
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-37.664
Afskrivninger 30. juni	<u>1.533</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>90.467</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30. juni 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>434.667</u>	<u>27.639</u>	<u>407.028</u>	<u>317.839</u>
	<b><u>434.667</u></b>	<b><u>27.639</u></b>	<b><u>407.028</u></b>	<b><u>317.839</u></b>



# Noter

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatningen. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 435, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 460.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 366, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 460.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement hos Lollands Bank, er der overfor banken afgivet virksomhedspant på t.kr. 1.000. Virksomhedspantet omfatter selskabets andre anlæg driftsmateriale og inventar samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, der pr. 30. juni 2023 har en samlet regnskabsmæssig værdi på t.kr. 193.

## 9 Særlige poster

Selskabet har i året realiseret en gevinst t.kr. 376 ved handel med ejendomme. Gevinsten er indregnet som andre driftsindtægter og er dermed en del af Bruttofortjenesten.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.



# Anvendt regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

## Finansielle poster

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

## 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.





# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## 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, 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ib Brix Olsen

Direktør

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

IP: 80.163.xxx.xxx

2023-11-20 07:04:52 UTC



## Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-11-20 07:25:27 UTC



## Ib Brix Olsen

Dirigent

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

IP: 80.163.xxx.xxx

2023-11-20 07:30:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: SPHG8-XIBJ5-4FJ21-7PKK5-0ATVE-UNMNC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**