

BRIXHUUS Bolig I A/S

Rådhusstorvet 1
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/03/2019

Ingemann Brixhuus
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BRIXHUUS Bolig I A/S

Rådhusstorvet 1

8700 Horsens

CVR-nr: 25573218

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for BRIXHUUS Bolig I A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 06/02/2019

Direktion

Ingemann Brixhuus

Bestyrelse

Ingemann Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

Michael Mølgaard Brixhuus
Formand

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Selskabets udvikling

Selskabets resultat for 2018 udgør DKK -180.951 efter skat og er som forventet grundet selskabets liggeomkostninger på udviklingsjord til yderligere 14 boliger.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2018 udgør DKK 6.210.334.

Selskabet har i årets løb opstartet opførelse af en boligbebyggelse der forventes færdigopført i maj 2019. Byggeriet er forløbet som forventet.

Fremtidsudsigter

Der udvikles en yderligere grund i samme område som den igangværende byggesag. Lokalplan opstartes i 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapportens oplysninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Den anvendte regn-skabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af frem-med valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de samme-skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den

investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved senere videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi i op- eller nedadgående retning over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, men regnskabsmæssig negativ måles til DK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet, er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved nedskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af imidlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktiver henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den indre værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen).

Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-41.195	-208.140
Resultat af ordinær primær drift		-41.195	-208.140
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.292	-296.445
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	-938
Øvrige finansielle omkostninger	1	-207.768	-153.699
Ordinært resultat før skat		-238.671	-659.222
Skat af årets resultat	2	57.720	-379.427
Årets resultat		-180.951	-1.038.649
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-180.951	-1.038.649
I alt		-180.951	-1.038.649

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		1.161.560	1.161.560
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		15.004.734	209.348
Materielle anlægsaktiver i alt	3	16.166.294	1.370.908
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		657.604	647.312
Finansielle anlægsaktiver i alt		657.604	647.312
Anlægsaktiver i alt		16.823.898	2.018.220
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	390.250
Tilgodehavende skat		113.316	68.674
Andre tilgodehavender		2.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.885	2.886
Tilgodehavender i alt		118.201	461.810
Likvide beholdninger		69.279	0
Omsætningsaktiver i alt		187.480	461.810
Aktiver i alt		17.011.378	2.480.030

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		5.710.334	891.285
Egenkapital i alt		6.210.334	1.391.285
Gæld til realkreditinstitutter		8.277.351	541.008
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	8.277.351	541.008
Gæld til realkreditinstitutter		66.436	64.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000.000	55.485
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		289.008	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		168.249	428.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.523.693	547.737
Gældsforpligtelser i alt		10.801.044	1.088.745
Passiver i alt		17.011.378	2.480.030

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital my. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	891.285	1.391.285
Årets resultat		-180.951	-180.951
Tilskud fra koncern		5.000.000	5.000.000
Egenkapital, ultimo	500.000	5.710.334	6.210.334

Selskabskapitalen er fordelt på 20 stk. á nom. 25.000 DKK eller multipla heraf.

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Renter tilknyttede virksomheder	147.623	86.589
Renter af anden gæld	50.451	55.636
Låneomkostninger & tinglysning	0	10.100
Kursregulering & låneomkostninger	0	-56
Ej fradragsberettiget renter	9.694	1.430
I alt	207.768	153.699

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	-59.720	66.674
Regulering vedrørende tidligere år	0	-448.101
Regulering af udskudt skat	2.000	2.000
I alt	-57.720	-379.447

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsjendomme	2018 kr.	2017 kr.
Kostpris primo	1.161.560	1.161.560
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.161.560	1.161.560
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.161.560	1.161.560

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til kreditinstitutter	<u>66.436</u>	<u>7.945.171</u>	<u>8.343.787</u>	<u>605.152</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter derfor sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0