

BRIXHUUS Bolig I A/S

Rådhusstorvet 1
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/03/2018

Ingemann Brixhuus
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BRIXHUUS Bolig I A/S

Rådhusstorvet 1

8700 Horsens

CVR-nr: 25573218

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 02/03/2018

Direktion

Ingemann Brixhuus

Bestyrelse

Ingemann Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

Michael Mølgaard Brixhuus

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

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

Selskabets udvikling

Selskabets resultat for 2017 udgør DKK -659.222 før skat og er ikke tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2017 udgør DKK 1.391.285.

Selskabet har i årets løb udviklet et grundareal til rækkehusbebyggelse, hvor lokalplanen er godkendt medio december 2017, således at selskabets option har kunnet udnyttes. Grundarealet er indkøbt i januar 2018.

Fremtidsudsigter

Byggeprojektet på det overtagne grundareal igangsættes i 2018. Der forventes således et positivt resultat for 2018.

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 rentekomkostninger, 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme 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 det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede 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 associerede 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 nettosalgpris 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 associerede 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-208.140	0
Andre driftsomkostninger			0
Resultat af ordinær primær drift		-208.140	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-296.445	-450.039
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-938	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-153.699	-54.805
Ordinært resultat før skat		-659.222	-504.844
Skat af årets resultat	2	-379.427	-20.990
Årets resultat		-1.038.649	-525.834
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			-233.694
Overført resultat		-1.038.649	-292.140
I alt		-1.038.649	-525.834

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		1.161.560	1.161.560
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		209.348	58.654
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.370.908	1.220.214
Andre værdipapirer og kapitalandele		647.312	1.198.844
Finansielle anlægsaktiver i alt		647.312	1.198.844
Anlægsaktiver i alt		2.018.220	2.419.058
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		390.250	255.862
Tilgodehavende skat		68.674	0
Andre tilgodehavender		2.886	
Tilgodehavender i alt		461.810	255.862
Omsætningsaktiver i alt		461.810	255.862
Aktiver i alt		2.480.030	2.674.920

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..			0
Overført resultat		891.285	-270.066
Egenkapital i alt		1.391.285	229.934
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		541.008	605.152
Langfristede gældsforpligtelser i alt		541.008	605.152
Gæld til realkreditinstitutter		64.144	62.903
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.485	26.720
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.102.705
Skyldig selskabsskat		0	53.990
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		428.108	593.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		547.737	1.839.834
Gældsforpligtelser i alt		1.088.745	2.444.986
Passiver i alt		2.480.030	2.674.920

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renter tilknyttede virksomheder	86.589	-27.818
Renter af anden gæld	55.636	-26.971
Låneomkostninger & tinglysning	10.100	0
Kursregulering & låneomkostninger	-56	0
Ej fradragsberettiget renter	1.430	-16
I alt	153.699	-54.805

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	66.674	53.990
Regulering vedrørende tidligere år	-448.101	0
Regulering af udskudt skat	2.000	-33.000
I alt	-379.447	20.990

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsjendomme	2017 kr.	2016 kr.
Kostpris primo	1.161.560	0
Tilgang	0	1.161.560
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.161.560	1.151.500
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. Oplysning om eventualforpligtelser

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