

# Brich Ejendomme A/S

Lavhedevej 48, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 98 21 97

## Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2019.

---

Tom Brich Hansen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledelsespåtegning                               | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 5                  |
| Ledelsesberetning                               | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b> |                    |
| Resultatopgørelse                               | 7                  |
| Balance   | 8                  |
| Noter   | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 14                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Brich Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 11. december 2019

### **Direktion**

Hans Christian Brich  
direktør

### **Bestyrelse**

Tove Brich  
formand

Hans Christian Brich

Tom Brich Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionærerne i Brich Ejendomme A/S

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Brich Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 11. december 2019

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm  
statsautoriseret revisor  
mne21392

**Selskabsoplysninger**

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Brich Ejendomme A/S<br>Lavhedevej 48<br>7500 Holstebro          |
|                        | CVR-nr.: 26 98 21 97  |
|                        | Stiftet: 27. januar 2003  |
|                        | Hjemsted: Holstebro   |
|                        | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni<br>17. regnskabsår              |
| <b>Bestyrelse</b>      | Tove Brich, formand<br>Hans Christian Brich<br>Tom Brich Hansen |
| <b>Direktion</b>       | Hans Christian Brich, direktør                                  |
| <b>Revision</b>        | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S                 |
| <b>Modervirksomhed</b> | H.C. Brich Holding ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.144 t.kr. mod 2.280 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 1.066 t.kr. mod 1.711 t.kr. sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 47.229 t.kr. mod 47.228 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 11.743 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 24,9 % af de samlede aktiver på 47.229 t.kr., hvilket er en stigning på 1,2 procentpoint i forhold til sidste år.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

| <u>Note</u>                                 | <u>2018/19</u>   | <u>2017/18</u>   |
|---|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                    | <b>2.143.732</b> | <b>2.279.575</b> |
| Værdiregulering af investeringsejendomme    | -100.000         | 662.000          |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver   | 0                | -11.589          |
| Andre driftsomkostninger                    | -9.859           | 0                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>      | <b>2.033.873</b> | <b>2.929.986</b> |
| Finansielle indtægter                       | 83.661           | 68.684           |
| 2 Finansielle omkostninger                  | -751.491         | -804.768         |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>1.366.043</b> | <b>2.193.902</b> |
| Skat af årets resultat                      | -300.530         | -482.659         |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>1.065.513</b> | <b>1.711.243</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                  |                  |
| Udbytte for regnskabsåret                   | 500.000          | 500.000          |
| Overføres til overført resultat             | 565.513          | 1.211.243        |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>1.065.513</b> | <b>1.711.243</b> |

**Balance 30. juni**


---

| <b>Aktiver</b>                            |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                               | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                      |                          |                          |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0                        | 0                        |
| 4 Investeringsejendomme                   | 44.700.000               | 44.800.000               |
| Materielle anlægsaktiver i alt            | <u>44.700.000</u>        | <u>44.800.000</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                | <b><u>44.700.000</u></b> | <b><u>44.800.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                  |                          |                          |
| Andre tilgodehavender                     | 10.684                   | 0                        |
| Tilgodehavender i alt                     | <u>10.684</u>            | <u>0</u>                 |
| Værdipapirer                              | 1.728.905                | 1.663.310                |
| Værdipapirer i alt                        | <u>1.728.905</u>         | <u>1.663.310</u>         |
| Likvide beholdninger                      | 789.349                  | 765.103                  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>            | <b><u>2.528.938</u></b>  | <b><u>2.428.413</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                      | <b><u>47.228.938</u></b> | <b><u>47.228.413</u></b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Passiver</b>                                |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | 2019              | 2018              |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |                   |
| 5 Aktiekapital                                 | 1.250.000         | 1.250.000         |
| 6 Overført resultat                            | 9.992.761         | 9.427.248         |
| 7 Foreslået udbytte for regnskabsåret          | 500.000           | 500.000           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>11.742.761</b> | <b>11.177.248</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 4.193.513         | 4.136.272         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b>4.193.513</b>  | <b>4.136.272</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 22.756.195        | 24.062.769        |
| 8 Langfristede gældsforpligtelser i alt        | 22.756.195        | 24.062.769        |
| 8 Kortfristet del af langfristet gæld          | 1.306.642         | 1.283.275         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 5.383.140         | 5.340.939         |
| Selskabsskat                                   | 236.269           | 252.476           |
| Anden gæld                                     | 1.610.418         | 975.434           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 8.536.469         | 7.852.124         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>31.292.664</b> | <b>31.914.893</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>47.228.938</b> | <b>47.228.413</b> |
| <b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |                   |
| <b>10 Eventualposter</b>                       |                   |                   |

**Noter**

|  | <u>2018/19</u>           | <u>2017/18</u>           |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                          |                          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>1</u>                 | <u>1</u>                 |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                 |                          |                          |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 107.414                  | 78.774                   |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>644.077</u>           | <u>725.994</u>           |
|  | <b><u>751.491</u></b>    | <b><u>804.768</u></b>    |
|  | <u>30/6 2019</u>         | <u>30/6 2018</u>         |
| <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                          |                          |
| Kostpris 1. juli                                   | <u>397.052</u>           | <u>397.052</u>           |
| <b>Kostpris 30. juni</b>                           | <b><u>397.052</u></b>    | <b><u>397.052</u></b>    |
| Afskrivninger 1. juli                              | <u>-397.052</u>          | <u>-397.052</u>          |
| <b>Afskrivninger 30. juni</b>                      | <b><u>-397.052</u></b>   | <b><u>-397.052</u></b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>              | <b><u>0</u></b>          | <b><u>0</u></b>          |
| <b>4. Investeringsejendomme</b>                    |                          |                          |
| Kostpris 1. juli                                   | <u>42.683.897</u>        | <u>42.683.897</u>        |
| <b>Kostpris 30. juni</b>                           | <b><u>42.683.897</u></b> | <b><u>42.683.897</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. juli                   | 2.116.103                | 1.454.103                |
| Årets regulering til dagsværdi                     | <u>-100.000</u>          | <u>662.000</u>           |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>           | <b><u>2.016.103</u></b>  | <b><u>2.116.103</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>              | <b><u>44.700.000</u></b> | <b><u>44.800.000</u></b> |

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastkravet er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelse af markedsniveauet.

Grund og villa er indregnet til nyere handelsværdier, som ligeledes er aktuel markedsværdi.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) for erhvervsejendomme er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 7,0

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastkravene ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

|                        | Afkast% | Værdi af ejendomsportefølje | Regnskabsmæssig værdi   | Regulering              |
|------------------------|---------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Erhvervsejendomme      | 6,5     | 40.500.000                  | 37.650.000              | 2.850.000               |
| Erhvervsejendomme      | 7,0     | 37.650.000                  | 37.650.000              | 0                       |
| Erhvervsejendomme      | 7,5     | 35.150.000                  | 37.650.000              | -2.500.000              |
|                        |         |                             | <u>30/6 2019</u>        | <u>30/6 2018</u>        |
| <b>5. Aktiekapital</b> |         |                             |                         |                         |
| Aktiekapital 1. juli   |         |                             | <u>1.250.000</u>        | <u>1.250.000</u>        |
|                        |         |                             | <b><u>1.250.000</u></b> | <b><u>1.250.000</u></b> |

## Noter

|                             | <u>30/6 2019</u>        | <u>30/6 2018</u>        |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>6. Overført resultat</b> |                         |                         |
| Overført resultat 1. juli   | 9.427.248               | 8.216.005               |
| Årets overførte resultat    | <u>565.513</u>          | <u>1.211.243</u>        |
|                             | <b><u>9.992.761</u></b> | <b><u>9.427.248</u></b> |

## 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

|                           |                       |                       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Udbytte 1. juli           | 500.000               | 500.000               |
| Udloddet udbytte          | -500.000              | -500.000              |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>500.000</u>        | <u>500.000</u>        |
|                           | <b><u>500.000</u></b> | <b><u>500.000</u></b> |

## 8. Gældsforpligtelser

|                                   | <u>Gæld i alt<br/>30/6 2019</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>30/6 2019</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | <u>24.062.837</u>               | <u>1.306.642</u>                                     | <u>22.756.195</u>                         | <u>17.308.931</u>              |
|                                   | <b><u>24.062.837</u></b>        | <b><u>1.306.642</u></b>                              | <b><u>22.756.195</u></b>                  | <b><u>17.308.931</u></b>       |

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.730 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 42.050 t.kr.

## 10. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 70 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 17 måneder og en samlet restleasingydelse på 99 t.kr.

#### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Brich Tæpper og Gulve A/S' bankgæld. Bankgælden udgør pr. 30. juni 2019 i alt 747 t.kr.

## Noter

---

### 10. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H.C. Brich Holding ApS, CVR-nr. 26 85 25 28 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Brich Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler og administration.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brich Ejendomme A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.