

Brich Ejendomme A/S

Lavhedevej 48, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 98 21 97

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2021.

Tom Brich Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 13. december 2021

Direktion

Tom Brich Hansen
direktør

Bestyrelse

Tove Brich
formand

Lone Ramskov Lisbjerg

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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 13. december 2021

KRØYER PEDERSEN

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

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Brich Ejendomme A/S Lavhedevej 48 7500 Holstebro |
| | CVR-nr.: 26 98 21 97 |
| | Stiftet: 27. januar 2003 |
| | Hjemsted: Holstebro |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 19. regnskabsår |
| Bestyrelse | Tove Brich, formand Lone Ramskov Lisbjerg Tom Brich Hansen |
| Direktion | Tom Brich Hansen, direktør |
| Revision | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |
| Modervirksomhed | 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 2.099 t.kr. mod 2.215 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 1.494 t.kr. mod 268 t.kr. sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 13.004 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 27,7 % af de samlede aktiver på 46.905 t.kr.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.098.670 | 2.214.586 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 40.000 | 240.000 |
| Resultat før finansielle poster | 2.138.670 | 2.454.586 |
| Finansielle indtægter | 205.003 | 34.065 |
| 3 Finansielle omkostninger | -428.717 | -2.145.410 |
| Resultat før skat | 1.914.956 | 343.241 |
| Skat af årets resultat | -421.290 | -75.513 |
| Årets resultat | 1.493.666 | 267.728 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 1.493.666 | 267.728 |
| Disponeret i alt | 1.493.666 | 267.728 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| 5 | Investeringsejendomme | <u>44.980.000</u> | <u>44.940.000</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>44.980.000</u> | <u>44.940.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>44.980.000</u> | <u>44.940.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>8.728</u> | <u>18.728</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>8.728</u> | <u>18.728</u> |
| | Værdipapirer | <u>1.915.086</u> | <u>1.724.101</u> |
| | Værdipapirer i alt | <u>1.915.086</u> | <u>1.724.101</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>1.086</u> | <u>5.073</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.924.900</u> | <u>1.747.902</u> |
| | Aktiver i alt | <u>46.904.900</u> | <u>46.687.902</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 6 | Aktiekapital | 1.250.000 | 1.250.000 |
| | Overført resultat | 11.754.155 | 10.260.489 |
| | Egenkapital i alt | <u>13.004.155</u> | <u>11.510.489</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 4.244.382 | 4.150.973 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>4.244.382</u> | <u>4.150.973</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 22.037.797 | 23.278.636 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>22.037.797</u> | <u>23.278.636</u> |
| 7 | Kortfristet del af langfristet gæld | 1.240.069 | 1.229.861 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 251.143 | 874.027 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 46.800 | 49.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.637.076 | 3.983.226 |
| | Selskabsskat | 318.921 | 110.559 |
| | Anden gæld | 2.124.557 | 1.501.131 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>7.618.566</u> | <u>7.747.804</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>29.656.363</u> | <u>31.026.440</u> |
| | Passiver i alt | <u>46.904.900</u> | <u>46.687.902</u> |
| 1 | Særlige poster | | |
| 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------|--|--------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2019 | 1.250.000 | 9.992.761 | 500.000 | 11.742.761 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Årets overførte resultat | <u>0</u> | <u>267.728</u> | <u>0</u> | <u>267.728</u> |
| Egenkapital 1. juli 2020 | 1.250.000 | 10.260.489 | 0 | 11.510.489 |
| Årets overførte resultat | <u>0</u> | <u>1.493.666</u> | <u>0</u> | <u>1.493.666</u> |
| | <u>1.250.000</u> | <u>11.754.155</u> | <u>0</u> | <u>13.004.155</u> |

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|-----------------|--------------------------|
| Omkostninger: | | |
| Kurstab og tilbageført amortisering ved indfrielse af gæld | <u>0</u> | <u>1.538.494</u> |
| | <u>0</u> | <u>1.538.494</u> |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: | | |
| Finansielle omkostninger | <u>0</u> | <u>-1.538.494</u> |
| Resultat af særlige poster netto | <u>0</u> | <u>-1.538.494</u> |

2. Personaleomkostninger

| | | |
|--|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
|--|----------|----------|

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 74.188 | 92.566 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>354.529</u> | <u>2.052.844</u> |
| | <u>428.717</u> | <u>2.145.410</u> |

4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

| | <u>30/6 2021</u> | <u>30/6 2020</u> |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Kostpris 1. juli | <u>397.052</u> | <u>397.052</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>397.052</u> | <u>397.052</u> |
| Afskrivninger 1. juli | <u>-397.052</u> | <u>-397.052</u> |
| Afskrivninger 30. juni | <u>-397.052</u> | <u>-397.052</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>0</u> | <u>0</u> |

Noter

| | 30/6 2021 | 30/6 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. juli | 42.683.897 | 42.683.897 |
| Kostpris 30. juni | 42.683.897 | 42.683.897 |
| Regulering til dagsværdi 1. juli | 2.256.103 | 2.016.103 |
| Årets regulering til dagsværdi | 40.000 | 240.000 |
| Regulering til dagsværdi 30. juni | 2.296.103 | 2.256.103 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | 44.980.000 | 44.940.000 |

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 afkastsatsen 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 afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

| | Afkast% | Værdi af ejendomsportefølje | Regnskabsmæssig værdi | Regulering |
|-------------------|---------|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Erhvervsejendomme | 6,5 | 41.190.000 | 38.250.000 | 2.940.000 |
| Erhvervsejendomme | 7,0 | 38.250.000 | 38.250.000 | 0 |
| Erhvervsejendomme | 7,5 | 35.680.000 | 38.250.000 | 2.570.000 |

Noter

6. Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 100 A-aktier a 1 kr. og 1.249.900 B-aktier a 1 kr.

7. Gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt 30/6 2021</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 30/6 2021</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 23.277.866 | 1.240.069 | 22.037.797 | 16.990.236 |
| | <u>23.277.866</u> | <u>1.240.069</u> | <u>22.037.797</u> | <u>16.990.236</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.152 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 42.330 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 58 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 5 måneder og en samlet restleasingydelse på 24 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H.C. Brich Holding ApS, CVR-nr. 26 85 25 28, som administrationselskab 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 administrationselskabet.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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 bil og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år | 0 |

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 salgspris 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.

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Afkastkravet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Udskudt skat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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