
Brich ejendomme, Skive ApS

Katkjærvej 1, 7800 Skive

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 85 67 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/11 2016

Klavs Brich
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Brich ejendomme, Skive ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 18. november 2016

Direktion

Klavs Brich

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Brich ejendomme, Skive ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brich ejendomme, Skive ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 18. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brich ejendomme, Skive ApS
Katkjærvej 1
7800 Skive

Telefon: 97 52 69 99

CVR-nr.: 28 85 67 41

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Skive

Direktion

Klavs Brich

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Pengeinstitut

Nordea A/S
Nørregade 14
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har været udlejning af fast ejendom samt beslægtede aktiviteter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 424.920, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.335.443.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		1.707.209	1.742.020
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-398.937	-398.250
Resultat før finansielle poster		1.308.272	1.343.770
Finansielle indtægter	1	0	4.692
Finansielle omkostninger	2	-763.446	-727.014
Resultat før skat		544.826	621.448
Skat af årets resultat	3	-119.906	-23.850
Årets resultat		424.920	597.598

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		125.000	0
Overført resultat		299.920	597.598
		424.920	597.598

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		25.188.960	25.409.898
Materielle anlægsaktiver	4	25.188.960	25.409.898
Anlægsaktiver		25.188.960	25.409.898
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		293.750	327.063
Tilgodehavender		293.750	327.063
Likvide beholdninger		0	43.052
Omsætningsaktiver		293.750	370.115
Aktiver		25.482.710	25.780.013

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		720.000	720.000
Overført resultat		2.365.443	2.053.626
Foreslået udbytte for regnskabsåret		125.000	0
Egenkapital	5	3.335.443	2.898.626
Hensættelse til udskudt skat		1.998.000	1.758.000
Hensatte forpligtelser		1.998.000	1.758.000
Gæld til realkreditinstitutter		16.393.040	17.367.574
Kreditinstitutter		520.000	680.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	16.913.040	18.047.574
Gæld til realkreditinstitutter	6	964.699	952.097
Kreditinstitutter	6	225.996	160.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		168.572	18.082
Anden gæld		223.778	277.199
Periodeafgrænsningsposter		1.653.182	1.668.435
Kortfristede gældsforpligtelser		3.236.227	3.075.813
Gældsforpligtelser		20.149.267	21.123.387
Passiver		25.482.710	25.780.013
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Årets resultat		424.920	597.598
Reguleringer	9	1.282.289	1.144.422
Ændring i driftskapital	10	-20.108	404.210
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.687.101	2.146.230
Renteindbetalinger og lignende		0	4.692
Renteudbetalinger og lignende		-763.446	-727.013
Pengestrømme fra ordinær drift		923.655	1.423.909
Betalt selskabsskat		116.738	53.337
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.040.393	1.477.246
Køb af materielle anlægsaktiver		-177.999	-24.716
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-177.999	-24.716
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-961.932	-942.355
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-160.000	-160.090
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		150.490	527
Betalt udbytte		0	-200.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-971.442	-1.301.918
Ændring i likvider		-109.048	150.612
Likvider 1. juli		-116.948	-267.560
Likvider 30. juni		-225.996	-116.948
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		0	43.052
Kassekredit		-225.996	-160.000
Likvider 30. juni		-225.996	-116.948

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>4.692</u>
	<u>0</u>	<u>4.692</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	541	527
Andre finansielle omkostninger	<u>762.905</u>	<u>726.487</u>
	<u>763.446</u>	<u>727.014</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-120.094	-29.524
Årets udskudte skat	<u>243.356</u>	<u>77.187</u>
	<u>123.262</u>	<u>47.663</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	119.906	23.850
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>3.356</u>	<u>23.813</u>
	<u>123.262</u>	<u>47.663</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli	30.155.193
Tilgang i årets løb	177.999
Kostpris 30. juni	<u>30.333.192</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	4.745.295
Årets afskrivninger	398.937
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>5.144.232</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>25.188.960</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	720.000	2.053.626	0	2.898.626
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	15.253	0	15.253
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-3.356	0	-3.356
Årets resultat	0	0	299.920	125.000	424.920
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>720.000</u>	<u>2.365.443</u>	<u>125.000</u>	<u>3.335.443</u>

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.376.754	13.408.162
Mellem 1 og 5 år	4.016.286	3.959.412
Langfristet del	16.393.040	17.367.574
Inden for 1 år	964.699	952.097
	17.357.739	18.319.671
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	520.000	680.000
Langfristet del	520.000	680.000
Inden for 1 år	160.000	160.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	65.996	0
Kortfristet del	225.996	160.000
	745.996	840.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	25.188.960	25.409.898
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev på i alt DKK 1.950.00, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.311.616	14.407.750
8 Ejerforhold		
Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:		
Brich Holding, Skive A/S		
	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	0	-4.692
Finansielle omkostninger	763.446	727.014
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	398.937	398.250
Skat af årets resultat	119.906	23.850
	<u>1.282.289</u>	<u>1.144.422</u>
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	33.313	692.709
Ændring i leverandører m.v.	-68.674	-389.833
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	15.253	101.334
	<u>-20.108</u>	<u>404.210</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Brich ejendomme, Skive ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultterer den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnet i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber i koncernen inklusive moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Regnskabspraksis

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger, betalinger vedrørende ekstraordinære poster og betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, de forfalder på anfordring. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.