
Brich Ejendomme, Skive ApS

Katkjærvej 1, 7800 Skive

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 85 67 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /11 2018

Klavs Brich
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 2. november 2018

Direktion

Klavs Brich

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Brich Ejendomme, Skive ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brich Ejendomme, Skive ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Skive, den 2. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst

statsautoriseret revisor

mne9397

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		1.763.619	1.910.840
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-404.870</u>	<u>-404.870</u>
Resultat før finansielle poster		1.358.749	1.505.970
Finansielle indtægter	2	1.265	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-769.152</u>	<u>-853.813</u>
Resultat før skat		590.862	652.157
Skat af årets resultat	4	<u>-129.890</u>	<u>-143.816</u>
Årets resultat		<u>460.972</u>	<u>508.341</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Overført resultat		<u>460.972</u>	<u>308.341</u>
		<u>460.972</u>	<u>508.341</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		24.379.220	24.784.090
Materielle anlægsaktiver	5	24.379.220	24.784.090
Anlægsaktiver		24.379.220	24.784.090
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		209.161	183.070
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		489.597	402.121
Tilgodehavender		698.758	585.191
Likvide beholdninger		215.559	473.805
Omsætningsaktiver		914.317	1.058.996
Aktiver		25.293.537	25.843.086

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		720.000	720.000
Overført resultat		3.796.147	3.060.625
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Egenkapital	6	4.641.147	4.105.625
Hensættelse til udskudt skat		2.284.000	2.185.000
Hensatte forpligtelser		2.284.000	2.185.000
Gæld til realkreditinstitutter		16.092.880	16.960.166
Langfristede gældsforpligtelser	7	16.092.880	16.960.166
Gæld til realkreditinstitutter	7	827.789	783.228
Selskabsskat		108.328	108.416
Anden gæld		534.149	543.418
Periodeafgrænsningsposter		805.244	1.157.233
Kortfristede gældsforpligtelser		2.275.510	2.592.295
Gældsforpligtelser		18.368.390	19.552.461
Passiver		25.293.537	25.843.086
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Årets resultat		460.972	508.341
Reguleringer	8	1.302.647	1.402.499
Ændring i driftskapital	9	-122.835	28.200
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.640.784	1.939.040
Renteindbetalinger og lignende		1.265	0
Renteudbetalinger og lignende		-769.154	-853.813
Pengestrømme fra ordinær drift		872.895	1.085.227
Betalt selskabsskat		-108.416	42.491
Pengestrømme fra driftsaktivitet		764.479	1.127.718
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-822.725	385.655
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-520.000
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-168.572
Betalt udbytte		-200.000	-125.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.022.725	-427.917
Ændring i likvider		-258.246	699.801
Likvider 1. juli		473.805	-225.996
Likvider 30. juni		215.559	473.805
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		215.559	473.805
Likvider 30. juni		215.559	473.805

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.226	0
Andre finansielle indtægter	39	0
	1.265	0
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.620
Andre finansielle omkostninger	769.152	852.193
	769.152	853.813
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	108.328	175.034
Årets udskudte skat	99.000	77.891
	207.328	252.925
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	129.890	143.816
Skat af egenkapitalbevægelser	77.438	109.109
	207.328	252.925

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juli	30.333.192
Kostpris 30. juni	30.333.192
Af- og nedskrivninger 1. juli	5.549.102
Årets afskrivninger	404.870
Af- og nedskrivninger 30. juni	5.953.972
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	24.379.220
Afskrives over	30 år

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	720.000	3.060.624	200.000	4.105.624
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	351.989	0	351.989
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-77.438	0	-77.438
Årets resultat	0	0	460.972	0	460.972
Egenkapital 30. juni	125.000	720.000	3.796.147	0	4.641.147

Noter til årsregnskabet

7 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:

	2018 DKK	2017 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.725.758	13.691.894
Mellem 1 og 5 år	3.367.122	3.268.272
Langfristet del	16.092.880	16.960.166
Inden for 1 år	827.789	783.228
	16.920.669	17.743.394

8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Finansielle indtægter	-1.265	0
Finansielle omkostninger	769.152	853.813
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	404.870	404.870
Skat af årets resultat	129.890	143.816
	1.302.647	1.402.499

9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-113.567	-291.441
Ændring i leverandører m.v.	-361.257	-176.309
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	351.989	495.950
	-122.835	28.200

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	24.379.220	24.784.090
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev på i alt DKK 1.950.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	13.751.484	14.031.550
Ejerpantebrev på i alt DKK 850.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	10.627.736	10.752.540

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brich Ejendomme, Skive ApS for 2017/18 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 2017/18 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 sikring

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede 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. Resulterer 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 sikring 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

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.

Bruttofortjeneste

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

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 13.500 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 for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende udgifter i det efterfølgende år og reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 fratrukket 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.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.