
Brich Ejendomme, Skive ApS

Katkjærvej 1, 7800 Skive

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 85 67 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /11 2017

Klavs Brich
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 1. november 2017

Direktion

Klavs Brich

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Brich Ejendomme, Skive ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brich Ejendomme, Skive ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 1. november 2017

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2016/17 DKK | 2015/16 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.910.840 | 1.707.209 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -404.870 | -398.937 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.505.970 | 1.308.272 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -853.813 | -763.446 |
| Resultat før skat | | 652.157 | 544.826 |
| Skat af årets resultat | 3 | -143.816 | -119.906 |
| Årets resultat | | 508.341 | 424.920 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 308.341 | 299.920 |
| | 508.341 | 424.920 |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 24.784.090 | 25.188.960 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 24.784.090 | 25.188.960 |
| Anlægsaktiver | | 24.784.090 | 25.188.960 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 183.070 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 402.121 | 293.750 |
| Tilgodehavender | | 585.191 | 293.750 |
| Likvide beholdninger | | 473.805 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 1.058.996 | 293.750 |
| Aktiver | | 25.843.086 | 25.482.710 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 720.000 | 720.000 |
| Overført resultat | | 3.060.625 | 2.365.443 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 200.000 | 125.000 |
| Egenkapital | 5 | 4.105.625 | 3.335.443 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.185.000 | 1.998.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.185.000 | 1.998.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 16.960.166 | 16.393.040 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 520.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 16.960.166 | 16.913.040 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 783.228 | 964.699 |
| Kreditinstitutter | 6 | 0 | 225.996 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 168.572 |
| Selskabsskat | | 108.416 | 0 |
| Anden gæld | | 543.418 | 223.778 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.157.233 | 1.653.182 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.592.295 | 3.236.227 |
| Gældsforpligtelser | | 19.552.461 | 20.149.267 |
| Passiver | | 25.843.086 | 25.482.710 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9 | | |
| Nærtstående parter | 10 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 | | |

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2016/17 DKK | 2015/16 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Årets resultat | | 508.341 | 424.920 |
| Reguleringer | 7 | 1.402.499 | 1.282.289 |
| Ændring i driftskapital | 8 | 28.200 | -20.108 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 1.939.040 | 1.687.101 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -853.813 | -763.446 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | | 1.085.227 | 923.655 |
| Betalt selskabsskat | | 42.491 | 116.738 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 1.127.718 | 1.040.393 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | 0 | -177.999 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | 0 | -177.999 |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter | | 385.655 | -961.932 |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -520.000 | -160.000 |
| Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder | | -168.572 | 150.490 |
| Betalt udbytte | | -125.000 | 0 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -427.917 | -971.442 |
| Ændring i likvider | | 699.801 | -109.048 |
| Likvider 1. juli | | -225.996 | -116.948 |
| Likvider 30. juni | | 473.805 | -225.996 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 473.805 | 0 |
| Kassekredit | | 0 | -225.996 |
| Likvider 30. juni | | 473.805 | -225.996 |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

| | 2016/17 | 2015/16 |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 1.620 | 541 |
| Andre finansielle omkostninger | 852.193 | 762.905 |
| | 853.813 | 763.446 |

3 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 65.925 | -116.738 |
| Årets udskudte skat | 187.000 | 240.000 |
| | 252.925 | 123.262 |

der fordeler sig således:

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Skat af årets resultat | 143.816 | 119.906 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 109.109 | 3.356 |
| | 252.925 | 123.262 |

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---------------------------------------|--------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. juli | 30.333.192 |
| Kostpris 30. juni | 30.333.192 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli | 5.144.232 |
| Årets afskrivninger | 404.870 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni | 5.549.102 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | 24.784.090 |
| Afskrives over | 30 år |

Noter til årsregnskabet

5 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 | 2.365.443 | 125.000 | 3.335.443 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -125.000 | -125.000 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo | 0 | 0 | 495.950 | 0 | 495.950 |
| Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter | 0 | 0 | -109.109 | 0 | -109.109 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 308.341 | 200.000 | 508.341 |
| Egenkapital 30. juni | 125.000 | 720.000 | 3.060.625 | 200.000 | 4.105.625 |

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:

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 13.691.894 | 12.376.754 |
| Mellem 1 og 5 år | 3.268.272 | 4.016.286 |
| Langfristet del | 16.960.166 | 16.393.040 |
| Inden for 1 år | 783.228 | 964.699 |
| | 17.743.394 | 17.357.739 |
| Kreditinstitutter | | |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 520.000 |
| Langfristet del | 0 | 520.000 |
| Inden for 1 år | 0 | 160.000 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 0 | 65.996 |
| Kortfristet del | 0 | 225.996 |
| | 0 | 745.996 |

Noter til årsregnskabet

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer | | |
| Finansielle omkostninger | 853.813 | 763.446 |
| Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg | 404.870 | 398.937 |
| Skat af årets resultat | 143.816 | 119.906 |
| | 1.402.499 | 1.282.289 |

8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Ændring i tilgodehavender | -291.441 | 33.313 |
| Ændring i leverandører m.v. | -176.309 | -68.674 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 495.950 | 15.253 |
| | 28.200 | -20.108 |

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|------------|------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 24.784.090 | 25.188.960 |
|---|------------|------------|

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 | 14.031.550 | 14.311.616 |
|--|------------|------------|

10 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Brich Holding, Skive A/S

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brich Ejendomme, Skive ApS for 2016/17 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 2016/17 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

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 eksklusiv 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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 13.200 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.

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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 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.

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.