



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Fokus på den personlige kontakt

Engvej 2 | 8832 Skals | CVR: 19 95 21 93 | www.reviskals.dk

ÅRSRAPPORT 2017/18

Brix & Jensen Invest ApS

Hjortensgade 7, 2.
8000 Århus C

CVR nr. 37519545

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. september 2018

Dirigent

Per Clemens Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. maj 2017 - 30. april 2018	10
Balance pr. 30. april 2018	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Brix & Jensen Invest ApS
Hjortensgade 7, 2.
8000 Århus C

CVR-nr.:

37519545

Stiftelsesdato:

04.03.16

Hjemsted:

Aarhus Kommune

Regnskabsår:

1. maj - 30. april

Direktion:

Per Clemens Jensen

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2348

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Brix & Jensen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. september 2018

Direktion:

Per Clemens Jensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Aarhus, den 30. september 2018

Dirigent:

Per Clemens Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brix & Jensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brix & Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 28. september 2018

Winnie Hill, mne42782
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10-50 år - restværdi: 80-100% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives denne til lavere værdi. I resultatopgørelsen indtægtsføres udbytte fra associerede virksomheder, når udbyttet deklarerer.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Passiver

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Sammenligningstal

Sammenligningstallene vedrører perioden 4. marts 2016 til 30. april 2017.

Resultatopgørelse for 1. maj 2017 - 30. april 2018

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	115.123	77.070
Afskrivninger	-14.977	-16.185
Resultat før finansielle poster	100.146	60.885
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-853	0
Andre finansielle omkostninger	-53.417	-57.486
Resultat før skat	45.876	3.399
1. Skat af årets resultat	-13.326	-1.365
ÅRETS RESULTAT	32.550	2.034
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	32.550	2.034
Disponeret i alt	32.550	2.034

Balance pr. 30. april 2018

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.305.897	3.059.056
Materielle anlægsaktiver i alt	1.305.897	3.059.056
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	50.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	50.000	0
Anlægsaktiver i alt	1.355.897	3.059.056
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	2.800	3.000
Periodeafgrænsningsposter	0	4.442
Tilgodehavender i alt	2.800	7.442
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	29.197	42.245
Likvide beholdninger i alt	29.197	42.245
Omsætningsaktiver i alt	31.997	49.687
AKTIVER I ALT	1.387.894	3.108.743

Balance pr. 30. april 2018

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	32.296	-255
Egenkapital i alt	82.296	49.745
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.018.517	1.065.386
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	13.126	4.365
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.031.643	1.069.751
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	48.700	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	339.831
Gæld til tilknyttede virksomheder	64.853	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	143.402	1.601.416
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	273.955	1.989.247
Gældsforpligtelser i alt	1.305.598	3.058.998
PASSIVER I ALT	1.387.894	3.108.743
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-13.126	-4.365
Regulering af udskudt skat	-200	3.000
	<u>-13.326</u>	<u>-1.365</u>

2. Finansielle anlægsaktiver Kapitalandele i associerede virksomheder:

	2018	2017
Værdireguleringer:		
Hævninger/indskud	50.000	0
Værdireguleringer, ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>

PELAMACH INVEST I/S

Ejerandel	50%	-
Hjemsted	Århus	-
Årets resultat	15.434	-
Egenkapital	115.434	-

Interessentskabet blev stiftet i 21. oktober 2017.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	844.063	896.886
--------------------	---------	---------

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.306.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2018 13 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.