



# Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A  
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93  
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00  
Fax 86 69 43 18

## ÅRSRAPPORT 2016/17

### **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 2017

**Dirigent**

Per Clemens Jensen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 4. marts 2016 - 30. april 2017	9
Balance pr. 30. april 2017	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

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

**CVR-nr.:**

37519545

**Stiftelsesdato:**

04.03.16

**Hjemsted:**

Århus Kommune

**Regnskabsår:**

4. marts - 30. april

**Direktion:**

Anders Brix Lindholm  
Per Clemens Jensen

**Revisor:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2348

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. september 2017

### **Direktion:**

Anders Brix Lindholm

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 2017

### **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 4. marts 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet 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 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 30. september 2017

Sv. Å. Nedergaard  
reg. revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

### **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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger 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.

#### **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 -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

#### **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 poster direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## 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 12.900 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

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

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Sammenligningstal

Der findes ingen sammenligningstal, da indeværende regnskabsår er selskabets første.



## Resultatopgørelse for 4. marts 2016 - 30. april 2017

Note	2017
Bruttofortjeneste	77.070
Afskrivninger	<u>-16.185</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>60.885</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-57.486</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>3.399</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-1.365</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>2.034</u></u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	<u>2.034</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>2.034</u></u></b>

## Balance pr. 30. april 2017

Note	2017
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>3.059.056</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.059.056</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.059.056</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>Tilgodehavender</b>	
Udskudt skatteaktiv	3.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.442</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>7.442</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	
Likvide beholdninger	<u>42.245</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>42.245</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>49.687</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>3.108.743</b></u></u>

## Balance pr. 30. april 2017

Note	2017
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	-255
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>49.745</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.065.386
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4.365
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.069.751</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Kortfristet del af langfristet gæld	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	331.331
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	1.609.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.989.247</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.058.998</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.108.743</u></b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4. Eventualforpligtelser	

## Noter

	<b>2017</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	-4.365
Regulering af udskudt skat	<u>3.000</u>
	<u><b>-1.365</b></u>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Forfald efter 5 år	896.886
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.	
<b>4. Eventualforpligtelser</b>	
Lejemålet på Ørnstrupvej 101 i Lystrup kan fra udlejers side opsiges efter de almindelige bestemmelser i lejeloven.	
Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.	