

Revisorerne i Skals

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2019/20

Brix & Jensen Invest ApS

Hasselhaven 66
8520 Lystrup

CVR nr. 37519545

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. september 2020

Dirigent

Per Clemens Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. maj 2019 - 30. april 2020	10
Balance pr. 30. april 2020	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Brix & Jensen Invest ApS
Hasselhaven 66
8520 Lystrup

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 2019/20 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.

Lystrup, den 30. september 2020

Direktion:

Per Clemens Jensen

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

Lystrup, den 30. september 2020

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 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

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 30. september 2020

Martin Anker Petersen
Statsautoriseret revisor
mne42285

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Begivenheder efter balancedagen, som har væsentlig betydning for årsrapporten

Der er foretaget salg af en udlejningsejendom efter balancedagen, hvilket påvirker årsrapporten for 2020/21 positivt. Af samme årsag er gæld til realkredit flyttet fra langfristet gæld til kortfristet gæld, da gælden bliver indfriet i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2019/20 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 indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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: 0% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 13.800 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 under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af 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 lånoptagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for 1. maj 2019 - 30. april 2020

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	102.925	59.567
Afskrivninger	-15.657	-14.977
Resultat før finansielle poster	87.268	44.590
Andre finansielle indtægter	9	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-8.838	-4.759
Andre finansielle omkostninger	-98.350	-35.134
Resultat før skat	-19.911	4.697
1. Skat af årets resultat	-9.729	-7.831
ÅRETS RESULTAT	-29.640	-3.134
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-29.640	-3.134
Disponeret i alt	-29.640	-3.134

Balance pr. 30. april 2020

Note	2020	2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.886.523	1.290.920
Materielle anlægsaktiver i alt	2.886.523	1.290.920
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	50.000	50.000
Anlægsaktiver i alt	2.936.523	1.340.920
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	2.600	2.800
Periodeafgrænsningsposter	4.507	819.526
Tilgodehavender i alt	7.107	822.326
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	877	26.469
Likvide beholdninger i alt	877	26.469
Omsætningsaktiver i alt	7.984	848.795
AKTIVER I ALT	2.944.507	2.189.715

Balance pr. 30. april 2020

Note	2020	2019
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-478	29.162
Egenkapital i alt	49.522	79.162
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	971.286
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9.529	7.831
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.529	979.117
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	971.972	48.800
Gæld til kreditinstitutter	771.087	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.655	10.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	245.043	209.945
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	882.499	862.191
Periodeafgrænsningsposter	3.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.885.456	1.131.436
Gældsforpligtelser i alt	2.894.985	2.110.553
PASSIVER I ALT	2.944.507	2.189.715
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Noter

	2020	2019
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-9.529	-7.831
Regulering af udskudt skat	<u>-200</u>	<u>0</u>
	<u>-9.729</u>	<u>-7.831</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	0	795.000
--------------------	---	---------

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.887.

4. 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 2020 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Clemens Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-901837174741
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 14:19:18
Underskrevet med NemID

Per Clemens Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-901837174741
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 14:19:18
Underskrevet med NemID

Martin Anker Petersen

Som Revisor NEM ID
RID: 26874097
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 15:17:32
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: bdf0fe24XZR240665562

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.