

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2023/24

Brix & Jensen Invest ApS

Hasselhaven 66
8520 Lystrup

CVR nr. 37519545

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 29. oktober 2024

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 2023 - 30. april 2024	10
Balance pr. 30. april 2024	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 Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k2348

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 29. oktober 2024

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 29. oktober 2024

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 2023 - 30. april 2024 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 årsregnskabet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 29. oktober 2024

Winnie Gaarsdal Nielsen
Registreret revisor
mne42782

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C.

Der er foretaget en smidiggørelse i henhold til de ændrede skemakrav i Årsregnskabsloven. Ændringen vedrører den regnskabsmæssige indregning af kapitalandele i associerede virksomheder. Betegnelsen associerede virksomheder er erstattet af betegnelsen kapitalinteresser.

Som følge af den ændrede regnskabspraksis har vi ligeledes tilpasset teksten i sammenligningstallene. Ændringen har ingen resultatmæssig påvirkning.

Årsregnskabet er udover ovenstående 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 leasingydelser.

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

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.

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives denne til lavere værdi. I resultatopgørelsen indtægtsføres udbytte fra kapitalinteresser, 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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse for 1. maj 2023 - 30. april 2024

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	127.902	122.037
Afskrivninger	<u>-59.344</u>	<u>-56.352</u>
Resultat før finansielle poster	<u>68.558</u>	<u>65.685</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-10.300	-3.576
Andre finansielle omkostninger	<u>-126.035</u>	<u>-67.428</u>
Resultat før skat	<u>-67.777</u>	<u>-5.319</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-3.486</u>	<u>-18.687</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-71.263</u></u>	<u><u>-24.006</u></u>
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-71.263</u>	<u>-24.006</u>
Disponeret i alt	<u><u>-71.263</u></u>	<u><u>-24.006</u></u>

Balance pr. 30. april 2024

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.630.885	3.664.179
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.630.885</u>	<u>3.664.179</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalinteresser	50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.680.885</u>	<u>3.714.179</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	22.576	138.143
Likvide beholdninger i alt	<u>22.576</u>	<u>138.143</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.576</u>	<u>138.143</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.703.461</u></u>	<u><u>3.852.322</u></u>

Balance pr. 30. april 2024

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	805.073	876.336
Egenkapital i alt	855.073	926.336
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.927.941	1.939.326
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3.486	18.687
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.931.427	1.958.013
Kortfristede gældsforpligtelser		
3. Kortfristet del af langfristet gæld		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.000	70.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.500	10.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	291.081	233.228
Periodeafgrænsningsposter	574.380	651.045
	0	3.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	916.961	967.973
Gældsforpligtelser i alt	2.848.388	2.925.986
PASSIVER I ALT	3.703.461	3.852.322
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-3.486	-18.687
	<u>-3.486</u>	<u>-18.687</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Forfald efter 5 år	1.749.000	1.659.000
3. Kortfristet del af langfristet gæld		
Gæld til realkreditinstitutter	41.000	70.000
	<u>41.000</u>	<u>70.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.631.

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 og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2024 20 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Clemens Jensen

Dirigent

ID: 6d677bc0-031f-4f7b-8538-f4975c8faed9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-10-2024 kl.: 15:48:33

Underskrevet med MitID



Per Clemens Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Clemens Jensen

Direktør

ID: 6d677bc0-031f-4f7b-8538-f4975c8faed9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-10-2024 kl.: 15:48:33

Underskrevet med MitID



Winnie Gaarsdal Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Winnie Gaarsdal Nielsen

Godkendt Revisor

ID: aca8b405-f364-4015-933f-35453a47b595

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-10-2024 kl.: 16:14:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b31ab8pWjYn252141909

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.