

Kamper+Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

CVR-nr. 10 58 04 39

Kraghave Møllevej 6
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2023/24 (regnskabsperiode 1. juli 2023 - 30. juni 2024)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
25. november 2024

Ib Brix Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Penneo dokumentnøgle: 7EYL5-U2DF3-SDTIQ-UBKKP-03N7B-I1345

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 25. november 2024

I direktionen:

Ib Brix Olsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ib Brix Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabsloven. 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 25. november 2024
Kamper + Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 57 93 09

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ib Brix Olsen Ejendomme ApS Kraghave Møllevvej 6 4800 Nykøbing F.
	CVR-nr.: 10 58 04 39 Hjemsted: Guldborgsund Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Ib Brix Olsen
Revisor	Kamper + Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning, køb, salg, administration og investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret modtaget skattefrit tilskud fra kapitalejer. Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
Bruttotab		-10.214	360.545
Af- og nedskrivninger	1	-103.120	-16.041
Andre driftsomkostninger		-32.085	0
Driftsresultat		-145.419	344.504
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	80.243
Finansielle indtægter		0	6.711
Finansielle omkostninger	2	-18.410	-172.024
Ordinært resultat før skat		-163.829	259.434
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-163.829	259.434
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-163.829	259.434
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-163.829	259.434

Penneo dokumentnøgle: 7EYL5-U2DF3-SDTIQ-UBKKP-03N7B-1345

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2024	2023
Grunde og bygninger	4	445.425	459.933
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	90.467
Materielle anlægsaktiver		445.425	550.400
Anlægsaktiver		445.425	550.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		305.410	102.474
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	59.372
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		987.869	418.076
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Kortfristede tilgodehavender		1.293.279	579.922
Likvide beholdninger		40.652	198.909
Omsætningsaktiver		1.333.931	778.831
Aktiver i alt		1.779.356	1.329.231

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2024	2023
Selskabskapital		300.000	200.000
Overført resultat		651.572	447.954
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		951.572	647.954
Gæld til realkreditinstitutter	6	380.468	407.028
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	0	0
Langfristede gældsforpligtelser		380.468	407.028
Kortfristet del af langfristet gæld	6	28.150	27.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	18.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		345.732	227.640
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		54.934	470
Kortfristede gældsforpligtelser		447.316	274.249
Gældsforpligtelser		827.784	681.277
Passiver i alt		1.779.356	1.329.231
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	2024	2023
Selskabskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	100.000	0
Saldo ultimo	300.000	200.000
Overført resultat		
Saldo primo	447.954	-1.071.480
Tilgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed mv.	367.447	0
Årets resultat	-163.829	259.434
Tilskud fra koncern	0	1.260.000
Saldo ultimo	651.572	447.954
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
Egenkapital	951.572	647.954

Penneo dokumentnøgle: 7EYL5-U2DF3-SDTIQ-UBKKP-03N7B-11345

Noter

	2023/24	2022/23
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	14.508	14.508
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	88.612	1.533
	103.120	16.041
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	135.160
Øvrige finansielle omkostninger	18.410	36.864
	18.410	172.024
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	0	0
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	725.415	1.518.950
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-793.535
Kostpris 30. juni	725.415	725.415
Afskrivninger 1. juli	265.482	312.862
Årets afskrivninger	14.508	14.508
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-61.888
Afskrivninger 30. juni	279.990	265.482
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	445.425	459.933

Penneo dokumentnøgle: 7EYL5-U2DF3-SDTIQ-UBKKP-03N7B-11345

Noter

5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. juli	92.000	0
Årets tilgang	295.230	92.000
Årets afgang	-361.900	0
Kostpris 30. juni	25.330	92.000
Afskrivninger 1. juli	1.533	0
Årets afskrivninger	88.612	1.533
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-64.815	0
Afskrivninger 30. juni	25.330	1.533
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	90.467

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30. juni 2024	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	408.618	28.150	380.468	287.557
	408.618	28.150	380.468	287.557

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatningen. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 409, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 445.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 366, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 445.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement hos Lollands Bank, er der overfor banken afgivet virksomhedspant på t.kr. 1.000. Virksomhedspantet omfatter selskabets andre anlæg driftsmateriel og inventar samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, der pr. 30. juni 2024 har en samlet regnskabsmæssig værdi på t.kr. 305.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ib Brix Olsen

Direktør

På vegne af: Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

Serienummer: 41e384e5-fce5-4243-949f-0946a352b1f0

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-12-09 07:42:25 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-09 09:01:10 UTC



Ib Brix Olsen

Dirigent

På vegne af: Ib Brix Olsen Ejendomme ApS

Serienummer: 41e384e5-fce5-4243-949f-0946a352b1f0

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-12-11 09:29:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**