

Brika ApS
Hygumskovvej 4, 6630 Rødding

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 11 86 67 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2022.

Karina Hamborg Tønnies Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Brika ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 6. april 2022

Direktion

Karina Hamborg Tønnies Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brika ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brika ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Vejen, den 6. april 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brika ApS
Hygumskovvej 4
6630 Rødding

CVR-nr.: 11 86 67 78
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
35. regnskabsår

Direktion

Karina Hamborg Tønnies Møller

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af af drive handel og udlejning af erhvervs- og boliglejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 203 t.kr. mod 180 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 418 t.kr. mod 148 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brika ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	203.321	179.625
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	193.000	78.000
Dagsværdiregulering af gæld	90.615	-36.437
Resultat før finansielle poster	486.936	221.188
Andre finansielle indtægter	11.071	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-41.820	-42.629
Resultat før skat	456.187	178.559
Skat af årets resultat	-38.012	-30.071
Årets resultat	418.175	148.488
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Overføres til overført resultat	303.775	148.488
Disponeret i alt	418.175	148.488

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	2.967.000	2.774.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.967.000</u>	<u>2.774.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.967.000</u>	<u>2.774.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	6.334	6.594
	Andre tilgodehavender	91.689	82.676
	Tilgodehavender i alt	<u>98.023</u>	<u>89.270</u>
	Likvide beholdninger	<u>171.380</u>	<u>14.912</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>269.403</u>	<u>104.182</u>
	Aktiver i alt	<u>3.236.403</u>	<u>2.878.182</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	920.379	616.604
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Egenkapital i alt	<u>1.234.779</u>	<u>816.604</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.638.435	1.804.408
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.638.435</u>	<u>1.804.408</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	75.357	74.722
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.307	42.559
Selskabsskat	25.752	6.876
Anden gæld	138.473	133.013
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>363.189</u>	<u>257.170</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.001.624</u>	<u>2.061.578</u>
Passiver i alt	<u>3.236.403</u>	<u>2.878.182</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	0	78.000
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	<u>193.000</u>	<u>0</u>
	<u>193.000</u>	<u>78.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>41.820</u>	<u>42.629</u>
	<u>41.820</u>	<u>42.629</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	<u>2.913.031</u>	<u>2.913.031</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.913.031</u>	<u>2.913.031</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	-139.031	-217.031
Årets regulering til dagsværdi	<u>193.000</u>	<u>78.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>53.969</u>	<u>-139.031</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.967.000</u>	<u>2.774.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,24
Højeste afkastprocent	7,48
Laveste afkastprocent	7,00

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 608 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 1.235 t.kr. til 434 t.kr.

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2021	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2021	616.604	468.116
Årets overførte overskud eller underskud	303.775	148.488
	<u>920.379</u>	<u>616.604</u>

6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2021	0	100.000
Udloddet udbytte	0	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	114.400	0
	<u>114.400</u>	<u>0</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.713.792	75.357	1.638.435	1.387.553
	<u>1.713.792</u>	<u>75.357</u>	<u>1.638.435</u>	<u>1.387.553</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.714 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.643.

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.

Karina Hamborg Tønnies Møller

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-076267899692
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 16:57:18
Underskrevet med NemID

Henrik Esmann

Som Revisor NEM ID
RID: 1255074332213
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 11:57:00
Underskrevet med NemID

Karina Hamborg Tønnies Møller

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-076267899692
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 12:43:16
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f1646fwZyXU247395980

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.