

**Brika ApS**  
**Hygumskovvej 4, 6630 Rødding**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

**CVR-nr. 11 86 67 78**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2021.

---

**Karina Møller**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 12. marts 2021

**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 2020 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 FSR - danske revisors Etske 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 12. marts 2021

### **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  
34. regnskabsår

**Direktion**

Karina Hamborg Tønnies Møller

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten 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 180 t.kr. mod 261 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 148 t.kr. mod 371 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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 11 og 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

---

Investeringsejendomme 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”.

Investeringsejendomme 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 nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 realiseringsværdi 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>179.625</b>	<b>260.515</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	78.000	271.000
Dagsværdiregulering af gæld	-36.437	2.812
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>221.188</b>	<b>534.327</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-42.629	-126.807
<b>Resultat før skat</b>	<b>178.559</b>	<b>407.520</b>
Skat af årets resultat	-30.071	-36.618
<b>Årets resultat</b>	<b>148.488</b>	<b>370.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overføres til overført resultat	148.488	270.902
<b>Disponeret i alt</b>	<b>148.488</b>	<b>370.902</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	2.774.000	2.696.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.774.000</u>	<u>2.696.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.774.000</u></b>	<b><u>2.696.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	6.594	6.853
	Andre tilgodehavender	<u>82.676</u>	<u>21.422</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>89.270</u>	<u>28.275</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.912</u>	<u>108.534</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>104.182</u></b>	<b><u>136.809</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.878.182</u></b>	<b><u>2.832.809</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	616.604	468.116
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>816.604</b>	<b>768.116</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.804.408	1.842.692
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.804.408	1.842.692
7 Kortfristet del af langfristet gæld	74.722	74.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.559	15.000
8 Selskabsskat	6.876	23.638
Anden gæld	133.013	104.162
Periodeafgrænsningsposter	0	4.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	257.170	222.001
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.061.578</b>	<b>2.064.693</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.878.182</b>	<b>2.832.809</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	<u>78.000</u>	<u>271.000</u>
	<b><u>78.000</u></b>	<b><u>271.000</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>42.629</u>	<u>126.807</u>
	<b><u>42.629</u></b>	<b><u>126.807</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>2.913.031</u>	<u>2.913.031</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>2.913.031</u></b>	<b><u>2.913.031</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	-217.031	-488.031
Årets regulering til dagsværdi	<u>78.000</u>	<u>271.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>	<b><u>-139.031</u></b>	<b><u>-217.031</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>2.774.000</u></b>	<b><u>2.696.000</u></b>

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

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 257 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 817 t.kr. til 482 t.kr.

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2020	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

### 5. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2020	468.116	197.214
Årets overførte overskud eller underskud	148.488	270.902
	<u>616.604</u>	<u>468.116</u>

### 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2020	100.000	50.000
Udloddet udbytte	-100.000	-50.000
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	<u>0</u>	<u>100.000</u>

### 7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.879.130	74.722	1.804.408	1.465.499
	<u>1.879.130</u>	<u>74.722</u>	<u>1.804.408</u>	<u>1.465.499</u>

**Noter**

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>8. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2020	23.638	22.626
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-23.638</u>	<u>-22.626</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	29.876	33.638
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-23.000</u>	<u>-10.000</u>
	<u><b>6.876</b></u>	<u><b>23.638</b></u>

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.879 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.774.

# 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.”

## Karina Hamborg Tønnies Møller

### Ledelse og dirigent

På vegne af: Brika ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-076267899692

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-03-12 16:03:06Z

NEM ID 

## Henrik Esmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-03-13 14:12:56Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>