

*Brinck Holding ApS
Sædding Strandvej 237
6710 Esbjerg V*

CVR-nr: 21 31 30 41

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/5 2019

Jørgen Brinck
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Brinck Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 8. maj 2019

Direktion

Jørgen Brinck

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Brinck Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brinck Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 Etiske 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.

Esbjerg, den 8. maj 2019

MPB Consult

CVR-nr.: 30956400

Mathias Brinch

Registreret revisor - mne369

Medlem af FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Brinck Holding ApS Sædding Strandvej 237 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 21 31 30 41 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Brinck
Revisor	MPB Consult Havdigevej 22 6700 Esbjerg
Ejerforhold	Jørgen Brinck, Sædding Strandvej 237, 6710 Esbjerg V

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet i året har været ejendomsdrift samt formuepleje.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Brinck Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og andre indtægter. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 samt tillæg og godtgørelser 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger 50 år

Småanskaffelser med en anskaffessum på under 13.500 udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	187.258	799-
1 Personaleomkostninger	60.000-	150-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	84.549-	72-
DRIFTSRESULTAT	42.709	1.021-
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	770.989	1.844-
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	990.712-	2.126
Andre finansielle indtægter	248.233	231
Andre finansielle omkostninger	161.908-	152-
RESULTAT FØR SKAT	90.689-	660-
3 Skat af årets resultat	155.300	458-
ÅRETS RESULTAT	64.611	1.118-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Overført resultat	535.389-	1.718-
DISPONERET I ALT	64.611	1.118-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	5.162.455	5.247
Materielle anlægsaktiver	5.162.455	5.247
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.504.276	2.653
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	600.000	0
Finansielle anlægsaktiver	4.104.276	2.653
ANLÆGSAKTIVER	9.266.731	7.900
Selskabsskat	147.198	0
Andre tilgodehavender	0	64
6 Udskudt skatteaktiv	213.448	29
Periodeafgrænsningsposter.....	2.014	0
Tilgodehavender	362.660	93
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.735.596	13.288
Værdipapirer og kapitalandele	9.735.596	13.288
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	10.098.256	13.381
AKTIVER	19.364.987	21.281

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat	13.384.283	13.988
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600
7 EGENKAPITAL	14.109.283	14.713
Prioritetsgæld	1.825.442	1.890
Deposita.....	67.500	150
8 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.892.942	2.040
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	65.071	65
Kreditinstitutter	3.239.344	3.996
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
Selskabsskat	0	360
Anden gæld	11.090-	25
Periodeafgrænsningsposter.....	32.899	45
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	21.538	22
Kortfristede gældsforpligtelser	3.362.762	4.528
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.255.704	6.568
PASSIVER	19.364.987	21.281
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
1 Personalemkostninger		
Lønninger	60.000	150
Personalemkostninger i alt	60.000	150
Antal ansatte i år og sidste år 1		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	84.549	72
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	84.549	72
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	413
Regulering af udskudt skat	184.811-	45
Regulering af tidligere års skat.....	29.511	0
Skat af årets resultat i alt.....	155.300-	458
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		5.377.173
Kostpris 31. december 2018		5.377.173
Af-/nedskrivninger, primo.....		130.169-
Årets af-/nedskrivninger.....		84.549-
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		214.718-
Materielle anlægsaktiver i alt.....		5.162.455

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo.....	3.300.000	4.190
Tilgang i årets løb.....	150.000	0
Afgang i årets løb	0	890-
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	3.450.000	3.300
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	647.557-	79-
Årets resultatandele	770.988	586
Kapitalregulering i perioden.....	69.155-	1.154-
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2018	54.276	647-
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	3.504.276	2.653
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS, Esbjerg (ejerandel 30%)
Alslevparken ApS, Esbjerg (ejerandel 50%)

	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæss- ig værdi	Midlertidig forskel
6 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	5.377.173	5.162.455	214.718
Omsætningsaktiver.....	9.737.609	9.737.610	1-
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.892.942-	1.892.942-	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.215.564-	3.215.564-	0
Skattemæssige underskud	755.502	0	755.502
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	10.761.778	9.791.559	970.219
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Udskudt skatteaktiv			213.448
			<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
7 Egenkapital					
Virksomhedskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overført resultat.....	13.988.827	69.155-	0	535.389-	13.384.283
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	0	600.000-	600.000	600.000
	<u>14.713.827</u>	<u>69.155-</u>	<u>600.000-</u>	<u>64.611</u>	<u>14.109.283</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.955.462	1.890.513	65.071	1.565.518
Deposita.....	150.000	67.500	0	0
	<u>2.105.462</u>	<u>1.958.013</u>	<u>65.071</u>	<u>1.565.518</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har stillet følgende kautioner for associerede selskaber:

Associeret selskab	Bogført værdi af kapitalandele	Kaution stillet overfor	Med beløb
Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS	3.160.778	Jyske Sparekasse	30% af ethvert mellemværende
Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS	3.160.778	Dansk Landbrugs Realkredit	30% af realkreditlån 38.390.000
Alslevparken ApS	343.497	Skjern Bank	af mellemværende max. 2.000.000

NOTER

	2017
2018	kr. 1000

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld kr. 1.890.513 er sikret ved pant i ejendom, som indgår i regnskabet til bogført værdi 2.884.021.

I den opførte værdipapirbeholdning indgår 8.765 stk. aktier i Novo Nordisk til kursværdi kr. 2.611.094, som er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med gæld til Skjern Bank. Endvidere har DLR indtrædelsesret i depotet for kr. 120.000.

I selskabets kapitalandele i Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS, nom. kr. 300.000 til bogført værdi kr. 3.160.778 er herudover stillet pant overfor Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS's gæld til Jyske Sparekasse.