

*Brinck Holding ApS  
Sædding Strandvej 237  
6710 Esbjerg V*

*CVR-nr: 21 31 30 41*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/4 2020

---

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 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 28. april 2020

### **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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 28. april 2020

**MPB Consult**

CVR-nr.: 30956400

Mathias Brinch  
Registreret revisor  
mne369

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Brinck Holding ApS Sædding Strandvej 237 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 21 31 30 41 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Brinck
<b>Revisor</b>	MPB Consult Havdigevej 22 6700 Esbjerg
<b>Ejerforhold</b>	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 2019 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 13.800 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>188.798</b>	<b>188</b>
1 Personaleomkostninger .....	100.000-	60-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	84.549-	85-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>4.249</b>	<b>43</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	893.275	771
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	2.353.020	991-
Andre finansielle indtægter .....	253.671	248
Andre finansielle omkostninger .....	122.244-	161-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.381.971</b>	<b>90-</b>
3 Skat af årets resultat .....	551.353-	155
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.830.618</b>	<b>65</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	600
Overført resultat .....	2.230.618	535-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.830.618</b>	<b>65</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	5.077.906	5.162
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.077.906</b>	<b>5.162</b>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	3.394.740	3.504
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	600.000	600
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.994.740</b>	<b>4.104</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>9.072.646</b>	<b>9.266</b>
Selskabsskat .....	0	147
Andre tilgodehavender .....	324.744	0
6 Udskudt skatteaktiv .....	65.839	214
Periodeafgrænsningsposter.....	4.295	2
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>394.878</b>	<b>363</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	10.864.020	9.738
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>10.864.020</b>	<b>9.738</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>11.258.898</b>	<b>10.101</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>20.331.544</b>	<b>19.367</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat .....	14.612.089	13.385
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	600
<b>7 EGENKAPITAL .....</b>	<b>15.337.089</b>	<b>14.110</b>
Prioritetsgæld .....	1.760.248	1.826
Deposita.....	67.500	68
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.827.748</b>	<b>1.894</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	65.194	65
Kreditinstitutter .....	2.794.818	3.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	15
Selskabsskat .....	221.318	0
Anden gæld .....	0	11-
Periodeafgrænsningsposter.....	48.839	33
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	21.538	22
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.166.707</b>	<b>3.363</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.994.455</b>	<b>5.257</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>20.331.544</b>	<b>19.367</b>
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger .....	100.000	60
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>100.000</b>	<b>60</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger.....	84.549	85
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>84.549</b>	<b>85</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	401.104	0
Regulering af udskudt skat.....	147.609	185-
Regulering af tidligere års skat.....	2.640	30
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>551.353</b>	<b>155-</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		5.377.173
Kostpris 31. december 2019		5.377.173
Af-/nedskrivninger, primo.....		214.718-
Årets af-/nedskrivninger.....		84.549-
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		299.267-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>5.077.906</b>

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo.....	3.450.000	3.300
Tilgang i årets løb.....	0	150
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	3.450.000	3.450
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	54.275	648-
Årets resultatandele .....	893.276	771
Kapitalregulering i perioden.....	1.002.811-	69-
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	55.260-	54
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 .....</b>	<b>3.394.740</b>	<b>3.504</b>
	<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	Regnskabsmæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>6 Udskudt skatteaktiv</b>			
Materielle anlægsaktiver .....	5.377.173	5.077.906	299.267
Omsætningsaktiver.....	11.193.059	11.193.059	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.827.748-	1.827.748-	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	3.166.707-	3.166.707-	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>11.575.777</b>	<b>11.276.510</b>	<b>299.267</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Udskudt skatteaktiv .....</b>			<b>65.839</b>
			<hr/> <hr/>

2019                      2018  
kr. 1000

## NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
<b>7 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital .....	125.000	0	0	0	125.000
Overført resultat.....	13.384.282	1.002.811-	0	2.230.618	14.612.089
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	0	600.000-	600.000	600.000
	<u>14.109.282</u>	<u>1.002.811-</u>	<u>600.000-</u>	<u>2.830.618</u>	<u>15.337.089</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.890.513	1.825.442	65.194	1.500.420
Deposita.....	67.500	67.500	0	0
	<u>1.958.013</u>	<u>1.892.942</u>	<u>65.194</u>	<u>1.500.420</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	2.888.731	Jyske Sparekasse	30% af ethvert mellemværende
Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS	2.888.731	Dansk Landbrugs Realkredit	30% af realkreditlån 38.390.000
Alslevparken ApS	506.009	Skjern Bank	af mellemværende max. 2.000.000



NOTER

	2018
2019	kr. 1000

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld kr. 1.825.442 er sikret ved pant i ejendom, som indgår i regnskabet til bogført værdi 2.840.596.

I den opførte værdipapirbeholdning indgår 8.765 stk. aktier i Novo Nordisk til kursværdi kr. 3.388.987, 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. 3.300.000 til bogført værdi kr. 2.888.731 er herudover stillet pant overfor Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS's gæld til Jyske Sparekasse.