

*Brinck Holding ApS  
Sædding Strandvej 237  
6710 Esbjerg V*

*CVR-nr: 21 31 30 41*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/4 2022

---

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 2021**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 28. april 2022

### **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 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 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.

Esbjerg, den 28. april 2022

**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 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet 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 virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småanskaffelser med en anskaffelsessum på under 30.000 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 værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjørt på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 acontoskatter.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

### **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 proventuet 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 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>16.451</b>	<b>116</b>
1 Personaleomkostninger .....	196.600-	175-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	87.238-	85-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>267.387-</b>	<b>144-</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.038.794	820
Andre finansielle indtægter .....	4.363.606	1.367
Andre finansielle omkostninger .....	73.204-	101-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>5.061.809</b>	<b>1.942</b>
3 Skat af årets resultat .....	880.759-	260-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.181.050</b>	<b>1.682</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	600
Overført resultat .....	3.581.050	1.082
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.181.050</b>	<b>1.682</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	4.908.808	4.993
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	37.645	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.946.453</b>	<b>4.993</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	5.814.796	3.835
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	600
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.814.796</b>	<b>4.435</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>10.761.249</b>	<b>9.428</b>
Andre tilgodehavender .....	661.184	311
4 Udskudt skatteaktiv .....	101.413	85
Periodeafgrænsningsposter.....	0	2
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>762.597</b>	<b>398</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	12.130.450	10.107
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>12.130.450</b>	<b>10.107</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>12.893.047</b>	<b>10.505</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>23.654.296</b>	<b>19.933</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat .....	19.835.672	15.314
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	600.000	600
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>20.560.672</b>	<b>16.039</b>
Prioritetsgæld .....	1.626.225	1.694
Deposita.....	83.945	50
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.710.170</b>	<b>1.744</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	68.028	66
Kreditinstitutter .....	397.849	1.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	15
Selskabsskat .....	749.587	191
Anden gæld .....	44.800	45
Periodeafgrænsningsposter.....	46.649	47
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	61.541	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.383.454</b>	<b>2.150</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.093.624</b>	<b>3.894</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>23.654.296</b>	<b>19.933</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2021	2020 kr. 1000	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget.....	1	1	
Lønninger .....	196.600	175	
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>196.600</b>	<b>175</b>	
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger .....	84.549	85	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	2.689	0	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>87.238</b>	<b>85</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	897.732	273	
Regulering af udskudt skat .....	16.973-	19-	
Regulering af tidligere års skat.....	0	6	
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>880.759</b>	<b>260</b>	
<b>4 Udskudt skatteaktiv</b>	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæssig værdi	Midlertidig forskel
Materielle anlægsaktiver .....	5.407.423	4.946.453	460.970
Omsætningsaktiver.....	12.791.634	12.791.634	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.710.170-	1.710.170-	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.383.454-	1.383.454-	0
	<b>15.105.433</b>	<b>14.644.463</b>	<b>460.969</b>
<b>Udskudt skatteaktiv .....</b>			<b>101.413</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.760.248	1.694.253	68.028	1.356.795
Deposita.....	49.595	83.945	0	0
	<b>1.809.843</b>	<b>1.778.198</b>	<b>68.028</b>	<b>1.356.795</b>

**6 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	4.832.819	Jyske Sparekasse	30% af ethvert mellemværende
Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS	4.832.819	Dansk Landbrugs Realkredit	30% af realkreditlån 37.445.089
Alslevparken ApS	981.977	Skjern Bank	af mellemværende max. 2.000.000

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld kr. 1.694.253 er sikret ved pant i ejendom, som indgår i regnskabet til bogført værdi 2.753.746.

I den opførte værdipapirbeholdning indgår 5.265 stk. aktier i Novo Nordisk til kursværdi kr. 3.869.775, 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. 4.832.819 er herudover stillet pant overfor Ejendomsselskabet Børsen II Esbjerg ApS's gæld til Jyske Sparekasse.