

# **K. Brincker Invest ApS**

**Haldagervej 23A, Biersted, 9440 Aabybro**

**CVR-nr. 28 89 38 68**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. august 2019.

---

Kim Brincker  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for K. Brincker Invest 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 16. august 2019

### Direktion

Kim Brincker  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i K. Brincker Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Brincker Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Aalborg, den 16. august 2019

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen  
statsautoriseret revisor  
mne14950

Vagn T. Larsen  
registreret revisor  
mne4063

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K. Brincker Invest ApS Haldagervej 23A Biersted 9440 Aabybro  CVR-nr.: 28 89 38 68 Stiftet: 24. juni 2005 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kim Brincker, Haldagervej 23A, 9440 Aabybro, Direktør
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank, Østergade 12, 9440 Aabybro

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed og ejendomsudlejning samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.356 t.kr. mod 524 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 129 t.kr. mod 120 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.355.931</b>	<b>524.342</b>
1 Personaleomkostninger	-1.131.092	-315.933
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.798	-21.738
<b>Driftsresultat</b>	<b>203.041</b>	<b>186.671</b>
Andre finansielle indtægter	0	5
Øvrige finansielle omkostninger	-28.970	-32.705
<b>Resultat før skat</b>	<b>174.071</b>	<b>153.971</b>
3 Skat af årets resultat	-44.799	-34.308
<b>Årets resultat</b>	<b>129.272</b>	<b>119.663</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	129.272	119.663
<b>Disponeret i alt</b>	<b>129.272</b>	<b>119.663</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	1.896.125	1.917.923
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.896.125</u>	<u>1.917.923</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	40.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>40.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.936.125</u></b>	<b><u>1.917.923</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.318	59.790
Udskudte skatteaktiver	0	1.288
Andre tilgodehavender	33.234	10.653
Tilgodehavender i alt	<u>135.552</u>	<u>71.731</u>
Likvide beholdninger	<u>342.628</u>	<u>63.454</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>478.180</u></b>	<b><u>135.185</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.414.305</u></b>	<b><u>2.053.108</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	139.689	10.417
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>264.689</b>	<b>135.417</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.711	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.711</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.513.168	1.600.270
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.513.168	1.600.270
Kortfristet del af langfristet gæld	87.300	87.300
Gæld til pengeinstitutter	44.905	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	11.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.516	45.858
Gæld til tilknyttede virksomheder	37.000	0
Selskabsskat	39.800	41.122
Anden gæld	365.216	131.260
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	634.737	317.421
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.147.905</b>	<b>1.917.691</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.414.305</b>	<b>2.053.108</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.032.307	309.019
Pensioner	74.862	1.598
Andre omkostninger til social sikring	10.219	3.436
Personaleomkostninger i øvrigt	13.704	1.880
	<u><b>1.131.092</b></u>	<u><b>315.933</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>1</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	19.628	19.568
Afskrivning på installationer	2.170	2.170
	<u><b>21.798</b></u>	<u><b>21.738</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	41.800	35.596
Årets regulering af udskudt skat	2.999	-1.288
	<u><b>44.799</b></u>	<u><b>34.308</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	2.179.722	2.173.772
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>5.950</u>
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<u><b>2.179.722</b></u>	<u><b>2.179.722</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-261.799	-240.061
Årets afskrivninger	<u>-21.798</u>	<u>-21.738</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<u><b>-283.597</b></u>	<u><b>-261.799</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<u><b>1.896.125</b></u>	<u><b>1.917.923</b></u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>

**Noter**

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgang i årets løb	40.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>

**Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Brincker & Bækgaard ApS, Jammerbugt	100 %	40.000	0
		<b>40.000</b>	<b>0</b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst ejerpantebrev på i alt kr. 752.500 i ejendommen matr.nr. 10bg Biersted By, til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank. Den samlede prioritetsgæld med pant i selskabets udlejningsejendom udgør kr. 1.600.468.

Der er indgået leasingaftale med Ford Credit vedrørende Ford Transit Custom Van Trend. Der resterer 45 ydelser af kr. 2.421.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K. Brincker Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0-20%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.