



Revi Nord A/s

Østergade 1 1. th. · 9320 Hjallerup
Tlf. 98 28 38 38
E-mail: hjallerup@revi-nord.dk

*K. Brincker Invest ApS
Haldagervej 23 A, Biersted
9440 Aabybro*

CVR-nummer: 28893868

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/10 2016

Dirigent
Kim Brincker

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K. Brincker Invest ApS
Haldagervej 23 A, Biersted
9440 Aabybro

CVR-nr: 28 89 38 68
Stiftet: 24. juni 2005
Hjemsted: Jammerbugt
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Kim Brincker

Pengeinstitut

Danske Bank
Aabybro Centret 12
9440 Aabybro

Revisor

Revi Nord A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
Østergade 1, 1. th.
9320 Hjallerup

Ejerforhold

Kim Brincker, Haldagervej 23A, 9440 Aabybro

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Der er ikke i det forløbne regnskabsår sket væsentlige begivenheder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2015/2016 betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for K. Brincker Invest ApS.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 30. 2016

Direktion



Kim Brincker

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K. Brincker Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Brincker Invest ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Hjallerup, den 30/9 2016

Revi Nord A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 97 58 47


Finn O. Sørensen
Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K. Brincker Invest ApS for 2015/16 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

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.

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.

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”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 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:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	100 år
Installationer	100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	202.345	218.986
2 Personaleomkostninger.....	-15.000	-8.000
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-21.738	-23.378
Andre driftsomkostninger.....	-88.981	-74.282
DRIFTSRESULTAT	76.626	113.326
Andre finansielle indtægter.....	825	0
Andre finansielle omkostninger.....	-52.181	-55.924
RESULTAT FØR SKAT	25.270	57.402
4 Skat af årets resultat.....	-11.451	-14.147
ÅRETS RESULTAT	13.819	43.255
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	13.819	43.255
DISPONERET I ALT	13.819	43.255

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
 AKTIVER

	2016	2015
5 Grunde og bygninger	1.755.810	1.761.105
5 Installationer	199.639	195.214
Materielle anlægsaktiver	1.955.449	1.956.319
ANLÆGSAKTIVER	1.955.449	1.956.319
Andre tilgodehavender	1.396	16.619
Tilgodehavender	1.396	16.619
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.396	16.619
AKTIVER	1.956.845	1.972.938

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-121.333	-135.152
6 EGENKAPITAL	3.667	-10.152
Prioritetsgæld	1.731.800	1.796.000
7 Langfristede gældsforpligtelser	1.731.800	1.796.000
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	64.200	0
Kreditinstitutter	64.107	84.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.310	26.479
Selskabsskat	11.110	13.312
Anden gæld	20.269	15.317
Anden gæld mv.	47.382	47.690
Kortfristede gældsforpligtelser	221.378	187.090
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.953.178	1.983.090
PASSIVER	1.956.845	1.972.938
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet tidligere års underskud har tæret på selskabets likviditet. Det bedømmes, at selskabet er i stand til at vende udviklingen, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	15.000	8.000
	<u>15.000</u>	<u>8.000</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	19.568	21.274
Installationer	2.170	2.104
	<u>21.738</u>	<u>23.378</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	11.110	14.147
Regulering af tidligere års skat	341	0
	<u>11.451</u>	<u>14.147</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Installationer
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	1.922.008	210.357
Tilgang i årets løb	34.812	6.595
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>1.956.820</u>	<u>216.952</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-181.442	-15.143
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-19.568	-2.170
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-201.010</u>	<u>-17.313</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	<u>1.755.810</u>	<u>199.639</u>

Offentlig ejendomsvurdering for Teglværksvej 20A, 9440 Aabybro: kr. 1.900.000

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-135.152	13.819	-121.333
	<u>-10.152</u>	<u>13.819</u>	<u>3.667</u>

Der er ikke sket ændringer i den nominelle kapital i regnskabsåret og i de seneste 4 foregående år.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.796.000	1.796.000	64.200	1.472.602
	<u>1.796.000</u>	<u>1.796.000</u>	<u>64.200</u>	<u>1.472.602</u>

NOTER

2016

2015

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 752.500 i ejendommen matr.nr. 10bg Biersted By, til sikkerhed for engagement med Danske Bank. Den samlede prioritetsgæld med pant i selskabets udlejningsejendom udgør kr. 1.796.000.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Kim Brincker, Haldagervej 23A, Biersted, 9440 Aabybro.