

## **Brinken Properties ApS**

Salomons Brink 8  
5683 Haarby  
CVR-nr. 29937281

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Vagn Drud Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Brinken Properties ApS  
Salomons Brink 8  
5683 Haarby

CVR-nr.: 29937281  
Stiftet: 12.10.2006  
Hjemsted: Assens  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Vagn Drud Hansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Brinken Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 30.05.2017

### Direktion

Vagn Drud Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Brinken Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brinken Properties ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 30.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering, herunder investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør (14) t.kr. mod (15) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (12) t.kr. mod (12) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret via fremtidige positive likviditetsstrømme fra driften.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(13.541)</b>	<b>(15.222)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16.641	60.313
Andre finansielle indtægter		3.603	4.425
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.007)	(859)
Andre finansielle omkostninger		<u>(20.770)</u>	<u>(64.738)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(15.074)</b>	<b>(16.081)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>3.316</u>	<u>3.940</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(11.758)</u></b>	<b><u>(12.141)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(11.758)</u>	<u>(12.141)</u>
		<b><u>(11.758)</u></b>	<b><u>(12.141)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		93.509	93.509
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>93.509</b>	<b>93.509</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>93.509</b>	<b>93.509</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.794.659
Tilgodehavende selskabsskat		3.316	3.940
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.316</b>	<b>1.798.599</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>676</b>	<b>78.021</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.992</b>	<b>1.876.620</b>
<b>Aktiver</b>		<b>97.501</b>	<b>1.970.129</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		875.000	875.000
Overført overskud eller underskud		(834.502)	(822.744)
<b>Egenkapital</b>		<b>40.498</b>	<b>52.256</b>
Bankgæld		0	1.881.776
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.039	28.097
Anden gæld		16.964	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>57.003</b>	<b>1.917.873</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>57.003</b>	<b>1.917.873</b>
<b>Passiver</b>		<b>97.501</b>	<b>1.970.129</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	875.000	(822.744)	52.256
Årets resultat	0	(11.758)	(11.758)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>875.000</b>	<b>(834.502)</b>	<b>40.498</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(3.316)	(3.940)
	<b>(3.316)</b>	<b>(3.940)</b>

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	93.509
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>93.509</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>93.509</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
HCKP Immobilien	Berlin, Tyskland	GmbH	25,0

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Salomon A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen kendte sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt renteomkostninger til bank.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.