

---

# ***Brinken Properties ApS***

Salomons Brink 8, 5683 Haarby

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 29 93 72 81

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/08 2020

John Eric Rath Petersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Brinken Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 28. august 2020

## Direktion

Vagn Drud Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Brinken Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brinken Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Odense, den 28. august 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

Sigurd Skov Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne44150

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Brinken Properties ApS  
Salomons Brink 8  
5683 Haarby

CVR-nr.: 29 93 72 81  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Assens

## Direktion

Vagn Drud Hansen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.732</b>	<b>-15.728</b>
Finansielle omkostninger	3	-1.840	-2.276
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.572</b>	<b>-18.004</b>
Skat af årets resultat	4	4.972	3.961
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.600</b>	<b>-14.043</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-17.600	-14.043
		<b>-17.600</b>	<b>-14.043</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	93.509	93.509
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>93.509</b>	<b>93.509</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>93.509</b>	<b>93.509</b>
Udskudt skatteaktiv		1.276	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		3.696	3.961
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.972</b>	<b>3.961</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>834</b>	<b>14.111</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.806</b>	<b>18.072</b>
<b>Aktiver</b>		<b>99.315</b>	<b>111.581</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		875.000	875.000
Overført resultat		-877.741	-860.141
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.741</b>	<b>14.859</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		89.556	88.722
Anden gæld		12.500	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>102.056</b>	<b>96.722</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>102.056</b>	<b>96.722</b>
<b>Passiver</b>		<b>99.315</b>	<b>111.581</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	875.000	-860.141	14.859
Årets resultat	0	-17.600	-17.600
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>875.000</b>	<b>-877.741</b>	<b>-2.741</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke-regulerende begivenhed).

Konsekvenserne af Covid-19 kan påvirke selskabets resultat og investeringer negativt i 2020. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at kvantificere effekten. Ledelsen vurderer, at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

## 2 Væsentligste aktiviteter

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

## 3 Finansielle omkostninger

	2019 DKK	2018 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.795	2.195
Andre finansielle omkostninger	45	81
	<b>1.840</b>	<b>2.276</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-3.696	-3.961
Årets udskudte skat	-1.276	0
	<b>-4.972</b>	<b>-3.961</b>

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	93.509	93.509
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>93.509</b>	<b>93.509</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
HCKP Immobilien	Berlin, Tyskland	374.490	25%	16.157.723	3.350.841

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Salomon A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brinken Properties ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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

## Noter til årsregnskabet

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.