

---

# *Brinken Properties ApS*

Salomons Brink 8, 5683 Haarby

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 29 93 72 81

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 3/5 2022

John Eric Rath  
Petersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                   |             |
| Ledespåtegning                                       | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab      | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                           |             |
| Selskabsoplysninger                                  | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                                   |             |
| Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 | 4           |
| Balance 31. december 2021                            | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                                 | 7           |
| Noter til årsregnskabet                              | 8           |

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 3. maj 2022

**Direktion**

Vagn Drud Hansen  
Direktør

# 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 3. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

Sigurd Skov Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne44150

# Selskabsoplysninger

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Brinken Properties ApS<br>Salomons Brink 8<br>5683 Haarby<br>CVR-nr: 29 93 72 81<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Stiftet: 12. oktober 2006<br>Regnskabsår: 15. regnskabsår<br>Hjemstedskommune: Assens |
| <b>Direktion</b> | Vagn Drud Hansen  |
| <b>Revisor</b>   | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal<br>5230 Odense M   |

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | Note | 2021           | 2020           |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
|                          |      | DKK            | DKK            |
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-15.722</b> | <b>-14.229</b> |
| Finansielle omkostninger | 2    | -2.198         | -1.755         |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-17.920</b> | <b>-15.984</b> |
| Skat af årets resultat   | 3    | 3.943          | 3.510          |
| <b>Årets resultat</b>    |      | <b>-13.977</b> | <b>-12.474</b> |

## Resultatdisponering

|                                 | 2021           | 2020           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
|                                 | DKK            | DKK            |
| Forslag til resultatdisponering |                |                |
| Overført resultat               | -13.977        | -12.474        |
|                                 | <b>-13.977</b> | <b>-12.474</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2021<br>DKK    | 2020<br>DKK   |
|--|------|----------------|---------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder                 | 4    | 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                                      |      | 2.529          | 3.265         |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 4.679          | 1.527         |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>7.208</b>   | <b>4.792</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |      | <b>11.936</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |      | <b>19.144</b>  | <b>4.792</b>  |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>112.653</b> | <b>98.301</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | DKK            | DKK            |
| Selskabskapital                        |      | 875.000        | 875.000        |
| Overført resultat                      |      | -904.191       | -890.215       |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>-29.191</b> | <b>-15.215</b> |
| <br>                                   |      |                |                |
| Kreditinstitutter                      |      | 0              | 296            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |      | 108.245        | 87.620         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |      | 21.100         | 13.100         |
| Anden gæld                             |      | 12.499         | 12.500         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>141.844</b> | <b>113.516</b> |
| <br>                                   |      |                |                |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |      | <b>141.844</b> | <b>113.516</b> |
| <br>                                   |      |                |                |
| <b>Passiver</b>                        |      | <b>112.653</b> | <b>98.301</b>  |

|   |   |
|---|---|
| Væsentligste aktiviteter                          | 1 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 6 |



## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK            |
| Egenkapital 1. januar           | 875.000              | -890.214             | -15.214        |
| Årets resultat                  | 0                    | -13.977              | -13.977        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>875.000</b>       | <b>-904.191</b>      | <b>-29.191</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

| 2021 | 2020 |
|------|------|
| DKK  | DKK  |

## 2. Finansielle omkostninger

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 2.152        | 1.754        |
| Andre finansielle omkostninger             | 46           | 1            |
|  | <u>2.198</u> | <u>1.755</u> |

| 2021 | 2020 |
|------|------|
| DKK  | DKK  |

## 3. Skat af årets resultat

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Årets aktuelle skat                        | -4.679        | -1.527        |
| Årets udskudte skat                        | 736           | -1.989        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0             | 6             |
|  | <u>-3.943</u> | <u>-3.510</u> |

| 2021 | 2020 |
|------|------|
| DKK  | DKK  |

## 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

|   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 93.509               | 93.509               |
| Kostpris primo 31. december               | <u>93.509</u>        | <u>93.509</u>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>93.509</u></b> | <b><u>93.509</u></b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn                 | Hjemsted            | Selskabs-<br>kapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------|----------------|
| HCKP Immobilien GmbH | Berlin,<br>Tyskland | 372.500              | 25%                     | 15.422.793  | -388.621       |

# Noter til årsregnskabet

## 5. 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 administrationselskab 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 2021.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brinken Properties ApS for 2021 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.

Årsregnskabet for 2021 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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 nominel værdi.