

---

# *Brinken Properties ApS*

Salomons Brink 8, 5683 Haarby

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 29 93 72 81

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 17/5 2023

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 - 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 17. maj 2023

**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 2022 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 17. maj 2023

**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

Stiftet: 12. oktober 2006

Regnskabsår: 16. regnskabsår

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	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.306</b>	<b>-15.722</b>
Finansielle omkostninger	2	-2.108	-2.198
<b>Resultat før skat</b>		<b>-16.414</b>	<b>-17.920</b>
Skat af årets resultat	3	3.611	3.943
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.803</b>	<b>-13.977</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-12.803	-13.977
	<b>-12.803</b>	<b>-13.977</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	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		6.140	2.529
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	4.679
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.140</b>	<b>7.208</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.218</b>	<b>11.936</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.358</b>	<b>19.144</b>
<b>Aktiver</b>		<b>102.867</b>	<b>112.653</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		875.000	875.000
Overført resultat		-916.995	-904.191
<b>Egenkapital</b>		<b>-41.995</b>	<b>-29.191</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		105.637	108.245
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.100	21.100
Anden gæld		13.125	12.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>144.862</b>	<b>141.844</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>144.862</b>	<b>141.844</b>
<b>Passiver</b>		<b>102.867</b>	<b>112.653</b>

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



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	875.000	-904.192	-29.192
Årets resultat	0	-12.803	-12.803
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>875.000</b>	<b>-916.995</b>	<b>-41.995</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	DKK	DKK
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.071	2.152
Andre finansielle omkostninger	37	46
	<u>2.108</u>	<u>2.198</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	2022	2021
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	0	-4.679
Årets udskudte skat	-3.611	736
	<u>-3.611</u>	<u>-3.943</u>

## 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar  
Kostpris 31. december

	2022	2021
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	93.509	93.509
Kostpris 31. december	93.509	93.509
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>93.509</u>	<u>93.509</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
HCKP Immobilien GmbH	Berlin, Tyskland	371.825	25%	16.889.114	1.494.269

# 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.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brinken Properties ApS for 2022 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 2022 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 som et sammendrag af 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.