

Brink Corporate ApS

Rosbækgade 14, 2100 København Ø

CVR-nr. 33 76 16 00

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2018.

Michael Brink Frederiksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Brink Corporate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 25. oktober 2018

Direktion

Michael Brink Frederiksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Brink Corporate ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brink Corporate ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. oktober 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Winther Rasmussen

statsautoriseret revisor
mne28708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brink Corporate ApS
Rosbækgade 14
2100 København Ø

CVR-nr.: 33 76 16 00
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Michael Brink Frederiksen

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at foretage investeringer i andre selskaber samt at drive udlejnings- og konsulentvirksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -534 t.kr. mod -1.159 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.601 t.kr. mod 6.796 t.kr. sidste år. Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er ejendommen blevet solgt pr. 1/8-2018, hvilket påvirker balancen med ca. 9.900 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brink Corporate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Investeringsejendomme	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttotab	-534.070	-1.159
1 Personaleomkostninger	-1.125.838	-1.132
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-198.801	-71
Driftsresultat	-1.858.709	-2.362
Andre finansielle indtægter	2.308.399	8.986
Øvrige finansielle omkostninger	-1.383.584	-495
Resultat før skat	-933.894	6.129
2 Skat af årets resultat	-666.734	667
Årets resultat	-1.600.628	6.796
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	5.000
Overføres til overført resultat	0	1.796
Disponeret fra overført resultat	-4.600.628	0
Disponeret i alt	-1.600.628	6.796

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendom	9.038.128	9.188
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.101.743	1.113
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.139.871</u>	<u>10.301</u>
4	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	37.500	0
	Andre tilgodehavender	924.750	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>962.250</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.102.121</u>	<u>10.301</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.625	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.750	0
	Udskudte skatteaktiver	0	667
	Andre tilgodehavender	586.173	772
	Periodeafgrænsningsposter	12.458	1
	Tilgodehavender i alt	<u>649.006</u>	<u>1.440</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	46.553.359	43.973
	Værdipapirer i alt	<u>46.553.359</u>	<u>43.973</u>
	Likvide beholdninger	4.981.731	10.162
	Omsætningsaktiver i alt	<u>52.184.096</u>	<u>55.575</u>
	Aktiver i alt	<u>63.286.217</u>	<u>65.876</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80
5 Overført resultat	52.414.766	57.015
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Egenkapital i alt	<u>55.494.766</u>	<u>57.095</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	7.202.264	7.193
Deposita	129.500	130
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.331.764</u>	<u>7.323</u>
Gæld til pengeinstitutter	18.391	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.500	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.770	50
Anden gæld	365.026	1.379
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>459.687</u>	<u>1.458</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.791.451</u>	<u>8.781</u>
Passiver i alt	<u>63.286.217</u>	<u>65.876</u>

8 Eventualposter

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.120.069	1.128
Andre omkostninger til social sikring	3.692	3
Personaleomkostninger i øvrigt	2.077	1
	<u>1.125.838</u>	<u>1.132</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	666.734	-667
	<u>666.734</u>	<u>-667</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Investerings- ejendom</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2017	9.250.000	1.137.682
Tilgang	0	38.390
Kostpris 30. juni 2018	<u>9.250.000</u>	<u>1.176.072</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	62.315	25.084
Årets afskrivninger	149.557	49.245
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>211.872</u>	<u>74.329</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>9.038.128</u>	<u>1.101.743</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
4. Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		
Tilgang i årets løb	37.500	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>37.500</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	57.015.394	61.219
Årets overførte overskud eller underskud	-4.600.628	1.796
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-6.000</u>
	<u>52.414.766</u>	<u>57.015</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2017	5.000.000	0
Udloddet udbytte	-5.000.000	-5.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>3.000.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>7.202.264</u>	<u>7.193</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.202.264</u>	<u>7.193</u>
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 863 t.kr. pr. 30 juni 2018.		