

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

Brink Investment ApS
Kvædevej 7
7200 Grindsted

CVR-nr. 41 20 22 46

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 5 / 6 2024

Dirigent



Mads Brink Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
Ledelsesberetning		
Beretning	side	4
Regnskab 1/1 2023 - 31/12 2023		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brink Investment ApS
Kvædevej 7
7200 Grindsted

Generelle oplysninger

CVR-nr.

41 20 22 46

Hjemstedskommune

Billund

Regnskabsår

4

Regnskabsperiode

1/1 2023 - 31/12 2023

Direktion

Mads Brink Hansen

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2023 for Brink Investment ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for stadig at unklade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 27. maj 2024

Direktion

Mads Brink Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Brink Investment ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Brink Investment ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 danske revisors 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.

Esbjerg, den 27. maj 2024

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 32.778. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Brink Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttoresultat.

Indtægter består af huslejeindtægter, der indregnes lineært henover lejeperioden

Omkostninger består af omkostninger til udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster på valuta og værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er med i sambeskatningen med Mads Brink Holding ApS som administrationselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Mindre driftsmidler afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 den udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Et evt. skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Andre finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttoresultat		105.030	47.598
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	212.757
Finansieringsindtægter		15	0
Finansieringsomkostninger	B	-63.049	-55.010
Resultat før skat		<u>41.996</u>	<u>205.345</u>
Skat af årets resultat	C	-9.218	1.631
Årets resultat		<u>32.778</u>	<u>206.976</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		32.778	206.976
		<u>32.778</u>	<u>206.976</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 23</u>	<u>31/12 22</u>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		2.600.000	2.600.000
Anlægsaktiver i alt		<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.631
Likvide beholdninger		30.238	103.252
Omsætningsaktiver i alt		<u>30.238</u>	<u>104.883</u>
Aktiver i alt		<u>2.630.238</u>	<u>2.704.883</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>31/12 23</u>	<u>31/12 22</u>
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		290.593	257.815
Egenkapital i alt		<u>330.593</u>	<u>297.815</u>
Langfristet gæld			
Realkreditinstitutter	D	807.542	832.062
Langfristet gæld i alt		<u>807.542</u>	<u>832.062</u>
Kortfristet gæld			
Kortfristet del af langfristet gæld		24.520	24.208
Selskabsskat		9.218	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.406.865	1.397.798
Anden gæld		51.500	153.000
Kortfristet gæld i alt		<u>1.492.103</u>	<u>1.575.006</u>
Gæld i alt		<u>2.299.645</u>	<u>2.407.068</u>
Passiver i alt		<u>2.630.238</u>	<u>2.704.883</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	E		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
A Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
B Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	41.198	39.772
Andre renteudgifter	21.851	15.238
Finansieringsomkostninger i alt	<u>63.049</u>	<u>55.010</u>
C Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	9.218	-1.631
Skat af årets resultat i alt	<u>9.218</u>	<u>-1.631</u>

D Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 723 til betaling efter 5 år.

E Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med virksomheden Mads Brink Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for tilknyttede virksomheders danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter er oplyst i modervirksomhedens årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.