

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 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25/5 2023

**Dirigent**



Mads Brink Hansen



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	side	1
<b>Påtegninger</b>		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
<b>Ledelsesberetning</b>		
Beretning	side	4
<b>Regnskab 1/1 2022 - 31/12 2022</b>		
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

3

Regnskabsperiode

1/1 2022 - 31/12 2022

**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 2022 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 16. maj 2023

**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 2022 - 31. december 2022 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 16. maj 2023

**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. 206.976. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Brink Investment ApS for 2022 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 rentekomkostninger, 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 administrationsselskab. 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 salgsmkostninger 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 gældsmetode 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

	Note	2022	2021
<b>Bruttoresultat</b>		47.598	-13.806
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		212.757	83.650
Finansieringsomkostninger	B	-55.010	-22.651
<b>Resultat før skat</b>		205.345	47.193
Skat af årets resultat	C	1.631	8.021
<b>Årets resultat</b>		206.976	55.214
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		206.976	55.214
		206.976	55.214

**Balance**


---

	<u>Note</u>	<u>31/12 22</u>	<u>31/12 21</u>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme		2.600.000	1.300.000
Anlægsaktiver i alt		<u>2.600.000</u>	<u>1.300.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende selskabsskat		1.631	8.021
Likvide beholdninger		103.252	83.865
Omsætningsaktiver i alt		<u>104.883</u>	<u>91.886</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.704.883</u>	<u>1.391.886</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31/12 22</u>	<u>31/12 21</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		257.815	50.839
Egenkapital i alt		<u>297.815</u>	<u>90.839</u>
<b>Langfristet gæld</b>			
Realkreditinstitutter	D	832.062	0
Langfristet gæld i alt		<u>832.062</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		24.208	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.397.798	1.272.047
Anden gæld		153.000	29.000
Kortfristet gæld i alt		<u>1.575.006</u>	<u>1.301.047</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>2.407.068</u>	<u>1.301.047</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.704.883</u>	<u>1.391.886</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	E		

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>A Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>B Finansieringsomkostninger</b>		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	39.772	22.047
Andre renteudgifter	15.238	604
Finansieringsomkostninger i alt	<u>55.010</u>	<u>22.651</u>
<b>C Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>-1.631</u>	<u>-8.021</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-1.631</u>	<u>-8.021</u>

## **D Langfristede gældsforpligtelser**

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 733 til betaling efter 5 år.

## **E Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med virksomheden Mads Brink Holding ApS som administrationsselskab. 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.