



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BRINKEN HJØRRING APS**

**C/O KAJ BUNDGAARD, BRINKEN 12, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. maj 2024

---

Kaj Bundgaard

**CVR-NR. 41 52 17 08**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Brinken Hjørring ApS c/o Kaj Bundgaard, Brinken 12 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41 52 17 08 Stiftet: 14. juli 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kaj Bundgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Brinken Hjørring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 17. maj 2024

Direktion:

---

Kaj Bundgaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Brinken Hjørring ApS*

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 17. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19734

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>154.717</b>	<b>14.292</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-13.705	-13.536
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-118.319	-111.596
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>22.693</b>	<b>-110.840</b>
Skat af årets resultat.....	2	-8.014	21.407
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>14.679</b>	<b>-89.433</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		14.679	-89.433
<b>I ALT</b> .....		<b>14.679</b>	<b>-89.433</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		6.811.927	6.741.179
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>6.811.927</b>	<b>6.741.179</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.811.927</b>	<b>6.741.179</b>
Udskudte skatteaktiver.....		37.427	82.088
Tilgodehavender.....		37.427	82.088
Likvide beholdninger.....		150.924	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>188.351</b>	<b>82.088</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.000.278</b>	<b>6.823.267</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-4.678	-19.357
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>35.322</b>	<b>20.643</b>
Deposita.....		64.500	31.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>64.500</b>	<b>31.500</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	3.062.721
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.900.456	3.645.097
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		0	63.306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.900.456</b>	<b>6.771.124</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.964.956</b>	<b>6.802.624</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.000.278</b>	<b>6.823.267</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	7.433	47.433
Praksisændring.....		-26.790	-26.790
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-19.357</b>	<b>20.643</b>
Forslag til resultatdisponering.....		14.679	14.679
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-4.678</b>	<b>35.322</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	92.006	52.994	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	26.313	58.602			
	<b>118.319</b>	<b>111.596</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-36.647	0	2		
Regulering af udskudt skat.....	44.661	-21.407			
	<b>8.014</b>	<b>-21.407</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. januar 2023.....		6.767.969			
Tilgang.....		84.453			
Kostpris 31. december 2023.....		<b>6.852.422</b>			
Praksisændring.....		26.790			
Årets afskrivninger .....		13.705			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		<b>40.495</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>6.811.927</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	4
Deposita.....	64.500	0	64.500	31.500	
	<b>64.500</b>	<b>0</b>	<b>64.500</b>	<b>31.500</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>				5	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kaj Bundgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

## NOTER

			Note
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			6
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Brinken Hjørring ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Materielle anlægsaktiver der omfatter ejendomme er tidligere målt til dagsværdi. Ledelsen ønsker at ejendomme værdiansættes efter årsregnskabslovens hovedregel i § 36, hvorefter ejendomme måles til kostpris.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er tilrettet. Praksisændringen vedrørende sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:

- Årets resultat for 2023 er reduceret med 13.705 kr., som kan henføres til regnskabsposten afskrivninger. Årets resultat for 2022 er reduceret med 13.536 kr.
- Aktivsummen ultimo 2023 er reduceret med 13.705 kr., som kan henføres til regnskabsposten grunde og bygninger. Aktivsummen ultimo 2022 er reduceret med 26.790 kr.
- Egenkapitalen ultimo 2023 er reduceret med 13.705 kr., og egenkapitalen ultimo 2022 er reduceret med 26.790 kr., som følge af praksisændring med tilbagevirkende kraft.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	90 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.