

Lind & Risør Holding A/S

Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup
CVR-nr. 15 10 85 92

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2022.

David Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	21

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Lind & Risør Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 29. marts 2022

Direktion

Jan Hansen

Jesper Lind

David Christensen

Bestyrelse

Torben Vorndran von Cøln Lind
Formand

Rikke Lind

Carsten Lind

Jesper Lind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Lind & Risør Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lind & Risør Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Brøndby, den 29. marts 2022

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne15008

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lind & Risør Holding A/S Erik Husfeldts Vej 9 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 15 10 85 92 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Torben Vorndran von Cøln Lind, Formand Rikke Lind Carsten Lind Jesper Lind
Direktion	Jan Hansen Jesper Lind David Christensen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Bankforbindelse	Danske Bank A/S
Modervirksomhed	Torben Lind Holding ApS
Dattervirksomheder	Lind & Risør A/S, Høje Taastrup Lind & Risør Bolig ApS, Høje Taastrup
Kapitalinteresser	Øbro Træ A/S, Greve Ulvevej 25 ApS, Roskilde AL Investment ApS, Høje Taastrup Lions Invest ApS, Høje Taastrup HLM Fond I K/S, København K HLM Fond II K/S, København K Gaudium Catering ApS, Rødovre CPH Armering ApS, Solrød Greve Erhvervscenter I/S, Greve Worksome ApS, København K

Hovedtal og nøgletal

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.913	3.951	8.962	4.734	4.951
Resultat af primær drift	48	-3.139	-3.219	2.876	3.154
Finansielle poster, netto	219.414	176.605	183.877	119.784	111.376
Årets resultat	205.783	170.456	174.834	125.104	111.382
Balance:					
Balancesum	1.324.335	1.099.610	999.789	787.981	671.228
Investeringer i materielle anlægsaktiver	439	0	0	0	0
Egenkapital	1.227.294	1.036.511	881.056	721.125	615.869
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	0	3	3	0	0
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	534,3	1.205,8	413,0	975,8	2.268,7
Soliditetsgrad	92,7	94,3	88,1	91,5	91,8
Egenkapitalforrentning	18,2	17,8	21,8	18,7	19,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive holdingvirksomhed. Koncernens formlål er at drive arkitektvirksomhed, byggevirksomhed, køb og salg af fast ejendom samt enden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.913.307 kr. mod 3.950.580 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 205.782.641 kr. mod 170.455.735 kr. sidste år.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2021 udgør kr. 1.227.294.105. Pr. 31. december 2020 udgjorde egenkapitalen kr. 1.036.511.464.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningen.

Som forventet resulterede udbryddet af coronavirus ikke i større økonomiske konsekvenser for regnskabsåret.

Videnressourcer

Datterselskabets produktion og processer er baseret på mangeårige erfaringer inden for husbyggeri og de bliver løbende optimeret.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Datterselskabet foretager en kontinuerlig tilpasning og forbedring af produkterne som sikrer, at selskabet vil være markedsførende med hensyn til design, kvalitet og energibesparende byggeri.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer for regnskabsåret 2022 et resultat på niveau med regnskabsåret 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

Miljøforhold – herunder klimapåvirkning

Handlinger

Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift.

Selskabet lægger med udviklingen af sine produkter, stor vægt på opførsel af energibesparende, klimavenligt byggeri. Husprogrammet omfatter således huse bygget efter den vedtagne 2018 lavenergiramme som løbende tilpasses.

Ledelsesberetning

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik

Arbejds miljø:

Datterselskabet er en familieejet byggevirksomhed. Vi bygger dels individuelle enfamiliehuse til den enkelte bygherre, samt udvikler parcel- og rækkehusområder, hvor vi sælger et færdigt rækkehus til den enkelte kunde.

Datterselskabets produktion klares primært med egne fastansatte håndværkere, men samarbejder også med udvalgte faste underentreprenører.

Datterselskabet efterlever i alle aktiviteter gældende lovgivning, herunder ansættelsesforhold, kontraktforhold, bygningsreglementer m.v.

Datterselskabet bestræber os på at have et ordentligt arbejdsmiljø, for at tiltrække og fastholde de rette medarbejdere. Herunder har vi etableret en sikkerhedsorganisation, for at sikre arbejdsmiljøet, både på kontoret og på byggepladserne.

Handlinger

Velgørende formål:

Selskabets ledelse har i år valgt at donere t. kr. 735, til 8 forskellige velgørende formål.

Bekæmpelse af korruption og bestikkelse

Politik

Datterselskabets flade ledelsesstruktur gør, at ledelsen er tæt på alle de væsentlige beslutninger omkring driften af virksomheden, og derved har det ikke været nødvendigt at opstille særskilte politikker for samfundsansvar på områderne miljø, klima og anti-korruption.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i henhold til årsregnskabslovens § 99 b

Ledelsen er opmærksom på reglerne om kønsmæssig sammensætning af ledelsen.

Måltal for selskabets øverste ledelse

Den aktuelle bestyrelse er valgt i henhold til eksisterende ejerftaler, hvilket pt. udgør en ligelig kønsfordeling.

Politik for selskabets øvrige ledelsesniveauer

I datterselskabet er der ikke i alle afdelinger ligelig kønsfordeling. I selskabets sekretariat og administration er der ligelig kønsfordeling. Både historisk, branchemæssigt og uddannelsesmæssigt er datterselskabet en mandsdomineret virksomhed og på dette grundlag arbejder ledelsen fortsat mod et måltal på 25 / 75. Ledere rekrutteres sædvanligvis internt i virksomheden og fremadrettet arbejdes der mod en ligelig kønsfordeling. Målet er, at der indenfor en årrække opnås en mere ligelig fordeling.

Ledelsesberetning

Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d

Denne politik beskriver vores dataetik hos Lind & Risør A/S og i koncernforbundne selskaber, hvor Lind & Risør har bestemmende indflydelse. Dataetik omfatter, hvorledes Lind & Risør A/S indsamler, behandler, bruger, deler og sletter data. Politikken om dataetik gælder således i samtlige aspekter, hvor vi behandler data.

Personoplysninger og data generelt har større betydning for personer og organisationer end nogensinde før, og personoplysninger og data behandles og opbevares i højere og højere grad i takt med at digitaliseringen generelt øges.

Dette stiller store krav til organisationer og deres ansattes evne til at håndtere data.

Lind & Risør A/S opbevarer mange typer data, og for os er det væsentligt, at alle vore interessenter kan have tillid til vores etiske håndtering af data.

En etisk og korrekt håndtering af data og personoplysninger er væsentligt for alle områder i Lind & Risør A/S. Vores politik for dataetik tager udgangspunkt i de oplysninger og data, vi er i besiddelse af.

Vores dataetiske værdier:

- Vi arbejder som standard med dataminimering, og med databeskyttelse og registrerer og opbevarer derfor kun de nødvendige data.
- Vi arbejder med data på en åben og gennemsigtig måde.
- Vi bestræber os på at sikre, at vi besidder de nødvendige kompetencer til håndtering af dataetiske dilemmaer.
- Vi bestræber os på at sikre, at vores samarbejdspartnere behandler data på samme måde, som vi selv ville gøre det, herunder i henhold til denne politik.

Når Lind & Risør A/S behandler data samt designer, køber eller implementerer teknologier, herunder nye teknologier, gælder vores dataetiske værdier og principper.

Der indsamles og behandles kun data, der er nødvendige for at opfylde formålet med behandlingen. For eksempel overvejes det altid, om det er muligt at opnå det samme formål ved at indsamle anonymiserede data i stedet for personhenførbare.

Behandling af data skal til enhver til overholde gældende lovgivning, herunder behandling af personoplysninger ifølge GDPR.

Teknologier til behandling af data, skal designes således, at de overholder principper for dataetik, herunder principperne i denne politik samt de generelle behandlingsprincipper som beskrevet i GDPR. Eksempelvis skal teknologierne designes således, at de sikrer korrekt og rettidig sletning af data.

Ledelsesberetning

Data skal behandles på måder, der er i overensstemmelse med den afgivne parts intentioner, forventninger og forståelse. Således må personoplysninger eksempelvis ikke behandles til nye formål, som er uforenlig med de formål, hvortil personoplysningerne oprindeligt blev indsamlet.

Det skal sikres, at denne politik er tilgængelig for medarbejdere og i øvrigt alle vores interessenter.

Der foretages løbende evaluering af egne indsatser, handlinger og politikker inden for dataetik, herunder brugen af ny teknologi. Såfremt det vurderes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, bliver der foretaget ændringer i politikker eller relevante procedurer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste	1.913.307	3.950.580
1 Personaleomkostninger	0	-5.232.000
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.865.262	-1.857.952
Driftsresultat	48.045	-3.139.372
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	129.690.724	136.865.250
Indtægter af kapitalinteresser	26.130.317	22.727.755
3 Andre finansielle indtægter	63.950.051	25.395.908
4 Øvrige finansielle omkostninger	-356.787	-8.384.227
Resultat før skat	219.462.350	173.465.314
5 Skat af årets resultat	-13.679.709	-3.009.579
6 Årets resultat	205.782.641	170.455.735

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
7	Grunde og bygninger	66.685.532	68.112.192
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>66.685.532</u>	<u>68.112.192</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	474.249.108	491.569.339
9	Kapitalinteresser	350.512.782	157.392.361
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	122.778.569	125.634.747
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>947.540.459</u>	<u>774.596.447</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.014.225.991</u>	<u>842.708.639</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	476.434	290.968
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	665.000	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	7.249.740	14.704.952
	Andre tilgodehavender	8.779.304	8.677.498
11	Periodeafgrænsningsposter	0	141.843
	Tilgodehavender i alt	<u>17.170.478</u>	<u>23.815.261</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	280.602.038	224.848.068
	Værdipapirer i alt	<u>280.602.038</u>	<u>224.848.068</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.336.567</u>	<u>8.237.831</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>310.109.083</u>	<u>256.901.160</u>
	Aktiver i alt	<u>1.324.335.074</u>	<u>1.099.609.799</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
12	Virksomhedskapital	2.500.000	2.500.000
	Overført resultat	1.124.794.105	1.019.011.464
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000.000	15.000.000
	Egenkapital i alt	1.227.294.105	1.036.511.464
Hensatte forpligtelser			
13	Hensættelser til udskudt skat	2.006.933	1.935.852
	Hensatte forpligtelser i alt	2.006.933	1.935.852
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	35.663.453	38.526.778
15	Anden gæld	1.330.908	1.330.908
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	36.994.361	39.857.686
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.866.816	2.859.687
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.892.099	1.163.891
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.536.239	8.824.009
	Gæld til kapitalinteressenter	28.608.055	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	13.608.628	2.430.150
	Anden gæld	437.551	6.027.060
16	Periodeafgrænsningsposter	90.287	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.039.675	21.304.797
	Gældsforpligtelser i alt	95.034.036	61.162.483
	Passiver i alt	1.324.335.074	1.099.609.799
18 Oplysninger om dagsværdi			
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
19 Eventualposter			
20 Nærtstående parter			

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2020	2.500.000	863.555.729	15.000.000	881.055.729
Udloddet udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000
Årets overførte overskud	0	155.455.735	15.000.000	170.455.735
Egenkapital 1. januar 2021	2.500.000	1.019.011.464	15.000.000	1.036.511.464
Udloddet udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000
Årets overførte overskud	0	105.782.641	100.000.000	205.782.641
	2.500.000	1.124.794.105	100.000.000	1.227.294.105

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	5.232.000
	0	5.232.000
Direktion	0	5.232.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	3
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	1.865.262	1.857.952
	1.865.262	1.857.952
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, debitorer	444.844	566.336
Aktieudbytte	2.902.097	3.636.915
Gevinst på værdipapirer, der er omsætningsaktiver	60.603.110	21.192.657
	63.950.051	25.395.908
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	356.787	8.384.227
	356.787	8.384.227
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.608.628	2.936.890
Årets udskudte skat	71.081	72.689
	13.679.709	3.009.579

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	100.000.000	15.000.000
Overføres til overført resultat	<u>105.782.641</u>	<u>155.455.735</u>
Disponeret i alt	<u>205.782.641</u>	<u>170.455.735</u>
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	82.324.276	82.324.276
Tilgang i årets løb	<u>438.602</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>82.762.878</u>	<u>82.324.276</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-14.212.084	-12.354.131
Årets afskrivninger	<u>-1.865.262</u>	<u>-1.857.953</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-16.077.346</u>	<u>-14.212.084</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>66.685.532</u>	<u>68.112.192</u>
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	541.553.982	541.553.982
Afgang i årets løb	<u>-9.534.800</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>532.019.182</u>	<u>541.553.982</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	-49.984.643	-59.044.921
Årets resultat	124.048.557	136.860.278
Årets tilbageførsler på afgang	8.534.800	0
Udbytte	<u>-140.368.788</u>	<u>-127.800.000</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>-57.770.074</u>	<u>-49.984.643</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>474.249.108</u>	<u>491.569.339</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Lind & Risør A/S	Høje Taastrup	100 %
Lind & Risør Bolig ApS	Høje Taastrup	100 %

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
9. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2021	123.918.290	61.084.416
Tilgang i årets løb	188.129.493	62.833.874
Afgang i årets løb	-10.000.000	0
Kostpris 31. december 2021	302.047.783	123.918.290
Opskrivninger 1. januar 2021	31.510.646	10.782.891
Korrektion af tidligere opskrivning	-6.953.324	225.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	64.259.721	22.502.754
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	74.698	0
Årets tilbageførsler på afgang	111.809	0
Udbytte	-3.302.687	-2.000.000
Eliminering af intern avance	-29.883.459	0
Opskrivninger 31. december 2021	55.817.404	31.510.645
Årets afskrivninger på goodwill	-7.352.405	0
Afskrivninger på goodwill 31. december 2021	-7.352.405	0
Modregnet i tilgodehavender	0	1.963.426
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	1.963.426
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	350.512.782	157.392.361
I regnskabsposten indgår goodwill med	139.695.701	0
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Øbro Træ A/S	Greve	50 %
Ulvevej 25 ApS	Roskilde	50 %
AL Investment ApS	Høje Taastrup	45 %
Lions Invest ApS	Høje Taastrup	45 %
HLM Fond I K/S	København K	47,73 %
HLM Fond II K/S	København K	45,08 %
Gaudium Catering ApS	Rødovre	20 %
CPH Armering ApS	Solrød	33 %
Greve Erhvervscenter I/S	Greve	25 %
Worksome ApS	København K	26,78 %

CPH Armering ApS og Greve Erhvervscenter I/S er anskaffet i regnskabsåret, og har endnu ikke aflagt årsrapport for 2021. Disse er som følge heraf indregnet til kostpris. Goodwill i forbindelse med købet indregnes og afskrivninger påbegyndes i regnskabsåret 2022.

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
10. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2021	125.634.747	66.927.613
Tilgang i årets løb	16.842.130	58.707.134
Afgang i årets løb	-19.698.308	0
Kostpris 31. december 2021	122.778.569	125.634.747
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	122.778.569	125.634.747
11. Periodeafgrænsningsposter		
Ejendomskatte	0	141.843
	0	141.843
12. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	2.500.000	2.500.000
	2.500.000	2.500.000
Selskabskapitalen består af:		
500 A-aktier á kr. 1.000 med en stemmeandel på 80 %		
2.000 B-aktier á kr. 1.000 med en stemmeandel på 20 %.		
13. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	1.935.852	1.863.163
Hensat i året	71.081	72.689
	2.006.933	1.935.852
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	2.006.933	1.935.852
	2.006.933	1.935.852

Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	38.530.269	41.386.465
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.866.816</u>	<u>-2.859.687</u>
	<u>35.663.453</u>	<u>38.526.778</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>24.098.627</u>	<u>27.009.689</u>
15. Anden gæld		
Anden gæld i alt	<u>1.330.908</u>	<u>1.330.908</u>
16. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter	<u>90.287</u>	<u>0</u>
	<u>90.287</u>	<u>0</u>
17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for selskabets gæld til bankforbindelser er der stillet pant eller anden sikkerhed i selskabets aktiver for en værdi af TDKK 10.000. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør TDKK 20.805.</p>		
<p>Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på TDKK 5.000 for Øbro Træ A/S' mellemværende med Danske Bank A/S.</p>		
18. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2021		<u>280.602.038</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>81.445.646</u>

Noter

19. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig overfor HLM Fond I K/S, med en restforpligtelse på kr. 1.632.671 pr. 31. december 2021.

Selskabet har forpligtet sig overfor HLM Fond II K/S, med en restforpligtelse på kr. 63.416.961 pr. 31. december 2021.

Selskabet har forpligtet sig overfor byFounders K/S, med en restforpligtelse på kr. 7.801.593 pr. 31. december 2021.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Torben Lind Holding ApS, CVR-nr. 51 63 60 15, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Torben Lind Holding ApS, Høje Taastrup	Moderselskab
JERICA ApS	Kapitalejer
Kirsten Helene Andersen Lind, Åvænget 18, 4600 Køge	Bestemmende indflydelse
Torben Vorndran von Cøln Lind, Åvænget 18, 4600 Køge	Bestemmende indflydelse

Transaktioner

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter, der ikke er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lind & Risør Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

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

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Lind & Risør Holding A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Torben Lind Holding ApS, reg. nr. 51 63 60 15.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Torben Lind Holding ApS, reg. nr. 51 63 60 15.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-30 år	40 %

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der måles til kostpris på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lind & Risør Holding A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Jesper Lind

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 17:32:25
Underskrevet med NemID

Jesper Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 17:32:25
Underskrevet med NemID

Jan Skovgaard Hansen

Som Direktør NEM ID
RID: 99413685
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2022 kl.: 08:09:08
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2022 kl.: 07:31:02
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2022 kl.: 07:31:02
Underskrevet med NemID

Rikke Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-364136179614
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 13:24:31
Underskrevet med NemID

Carsten Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-634564842246
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 16:04:42
Underskrevet med NemID

Torben Vorndran von Cøln Lind

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-223268396035
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2022 kl.: 16:59:13
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 30-03-2022 kl.: 09:10:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: db6948gpRmZZ47345131