

# Brødrene Lind Finans ApS

Rødebrovej 5, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 15 23 05 09

## Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2018.

---

Brita Lindgaard  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Brødrene Lind Finans ApS.

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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 9. januar 2018

### **Direktion**

Bjarne Lind  
direktør

Frits Lind Pedersen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Brødrene Lind Finans ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brødrene Lind Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 erklæringer

---

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Holstebro, den 9. januar 2018

**KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Brødrene Lind Finans ApS Rødebrovej 5, Linde 7600 Struer
	CVR-nr.: 15 23 05 09
	Stiftet: 27. juni 1991
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 27. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Bjarne Lind, direktør Frits Lind Pedersen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af maskiner, inventar og biler samt fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 533 t.kr. mod 585 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2016/17 udgjort et overskud på 120 t.kr. mod et overskud sidste år på 129 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 629 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 10,0 % af de samlede aktiver på 6.281 t.kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Brødrene Lind Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter opdeles i omsætningsaktiver henholdsvis anlægsaktiver eller kortfristet henholdsvis langfristet gæld. Negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes i tilknytning til prioritetsgælden

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendomme og administration.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

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:

Udlejningsejendomme	50 år
Installationer	20 år
Maskiner, inventar og biler	5-7 år

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 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**


---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>533.255</b>	<b>584.764</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-197.202	-242.319
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>336.053</b>	<b>342.445</b>
Finansielle indtægter	6	0
Finansielle omkostninger	-174.490	-169.683
<b>Resultat før skat</b>	<b>161.569</b>	<b>172.762</b>
Skat af årets resultat	-41.086	-43.471
<b>Årets resultat</b>	<b>120.483</b>	<b>129.291</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	123.000
Overføres til overført resultat	120.483	6.291
<b>Disponeret i alt</b>	<b>120.483</b>	<b>129.291</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Udlejningsejendomme	5.753.334	5.864.663
3	Maskiner, inventar og biler	<u>321.108</u>	<u>406.981</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.074.442</u>	<u>6.271.644</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.074.442</u></b>	<b><u>6.271.644</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	2.647	25.483
	Periodeafgrænsningsposter	<u>22.168</u>	<u>21.831</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>24.815</u>	<u>47.314</u>
	Likvide beholdninger	<u>181.996</u>	<u>15.493</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>206.811</u></b>	<b><u>62.807</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.281.253</u></b>	<b><u>6.334.451</u></b>

**Balance 30. september**


---

<b>Passiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	503.720	373.779
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	123.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>628.720</b></u>	<u><b>621.779</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	169.546	161.564
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>169.546</b></u>	<u><b>161.564</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitut	2.013.794	2.279.104
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.013.794</u>	<u>2.279.104</u>
Gældsforpligtelser	253.000	251.000
Selskabsskat	26.776	12.086
Anden gæld	3.189.417	3.008.918
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.469.193</u>	<u>3.272.004</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>5.482.987</b></u>	<u><b>5.551.108</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>6.281.253</b></u>	<u><b>6.334.451</b></u>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		
<b>8 Finansielle risici</b>		

**Noter**

	2016/17	2015/16
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	30/9 2017	30/9 2016
<b>2. Udlejningsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober	7.215.708	7.220.111
Afgang i årets løb	0	-4.403
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>7.215.708</b>	<b>7.215.708</b>
Afskrivninger 1. oktober	-1.351.045	-1.239.716
Årets afskrivninger	-111.329	-111.329
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-1.462.374</b>	<b>-1.351.045</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>5.753.334</b>	<b>5.864.663</b>
<b>3. Maskiner, inventar og biler</b>		
Kostpris 1. oktober	4.635.005	4.895.595
Afgang i årets løb	-55.560	-260.590
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>4.579.445</b>	<b>4.635.005</b>
Afskrivninger 1. oktober	-4.228.024	-4.311.047
Årets afskrivninger	-85.873	-130.990
Afskrivninger, afhændede aktiver	55.560	214.013
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-4.258.337</b>	<b>-4.228.024</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>321.108</b>	<b>406.981</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	373.779	365.161
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	9.458	2.327
Årets overførte resultat	120.483	6.291
	<b>503.720</b>	<b>373.779</b>

## Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nykredit 1.603.000 kr., 20 årig	934.444	1.019.602
Nykredit 3.003.000 kr., 20 årig	1.293.538	1.459.564
Finansiell forpligtelse renteswap, Nykredit Bank	<u>38.812</u>	<u>50.938</u>
	2.266.794	2.530.104
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-253.000</u>	<u>-251.000</u>
	<b><u>2.013.794</u></b>	<b><u>2.279.104</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.267 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 5.753 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr., der giver pant i udlejningsejendommen Rødebrovej 5, Struer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.727 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets samt Børge Lind & Sønner A/S' bankgæld.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Børge Lind & Sønner A/S' bankengagement. Der er pr. 30. september et indestående på 2.761 t.kr.

## 8. Finansielle risici

Selskabet har indgået en renteswapaftale af variabelt forrentende lån til variabelt forrentede lån med renteloft. Renteswapaftalen er på 2,5 mio. kr. med et renteloft på 4 % p.a., der udløber i 2025.

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 39 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristede gældsforpligtelser. Årets ændring på 12 t.kr. før skat og 9 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet direkte på egenkapitalen under overført resultat.