

Brødrene Lind Finans ApS

Rødebrovej 5, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 15 23 05 09

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2019.

Brita Lindgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 14. januar 2019

Direktion

Bjarne Lind
direktør

Frits Lind Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Brødrene Lind Finans ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brødrene Lind Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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 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 14. januar 2019

KRØYER PEDERSEN

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

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 28. regnskabsår
Direktion	Bjarne Lind, direktør Frits Lind Pedersen, direktør
Revision	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 455 t.kr. mod 533 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2017/18 udgjort et overskud på 52 t.kr. mod et overskud sidste år på 120 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 687 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 9,3 % af de samlede aktiver på 7.403 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brødrene Lind Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Udlejningsejendomme	50 år
Installationer	20 år
Maskiner, inventar og biler	3-5 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 salgsmkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	454.510	533.255
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-192.980	-197.202
Resultat før finansielle poster	261.530	336.053
Finansielle indtægter	3	6
Finansielle omkostninger	-188.034	-174.490
Resultat før skat	73.499	161.569
Skat af årets resultat	-21.141	-41.086
Årets resultat	52.358	120.483
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	52.358	120.483
Disponeret i alt	52.358	120.483

Balance 30. september

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendomme	5.699.062	5.753.334
3	Maskiner, inventar og biler	239.460	321.108
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.938.522</u>	<u>6.074.442</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.938.522</u>	<u>6.074.442</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.876	2.647
	Periodeafgrænsningsposter	26.247	22.168
	Tilgodehavender i alt	<u>28.123</u>	<u>24.815</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.436.302</u>	<u>181.996</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.464.425</u>	<u>206.811</u>
	Aktiver i alt	<u>7.402.947</u>	<u>6.281.253</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	<u>562.168</u>	<u>503.720</u>
	Egenkapital i alt	<u>687.168</u>	<u>628.720</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>174.145</u>	<u>169.546</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>174.145</u>	<u>169.546</u>
 Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitut	<u>1.754.348</u>	<u>2.013.794</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.754.348</u>	<u>2.013.794</u>
	Gældsforpligtelser	252.000	253.000
	Selskabsskat	14.032	26.776
	Anden gæld	<u>4.521.254</u>	<u>3.189.417</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.787.286</u>	<u>3.469.193</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.541.634</u>	<u>5.482.987</u>
	Passiver i alt	<u>7.402.947</u>	<u>6.281.253</u>
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			
8 Finansielle risici			

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
2. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. oktober	7.215.708	7.215.708
Tilgang i årets løb	<u>57.060</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>7.272.768</u>	<u>7.215.708</u>
Afskrivninger 1. oktober	-1.462.374	-1.351.045
Årets afskrivninger	<u>-111.332</u>	<u>-111.329</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-1.573.706</u>	<u>-1.462.374</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>5.699.062</u>	<u>5.753.334</u>
3. Maskiner, inventar og biler		
Kostpris 1. oktober	4.579.445	4.635.005
Afgang i årets løb	<u>-9.000</u>	<u>-55.560</u>
Kostpris 30. september	<u>4.570.445</u>	<u>4.579.445</u>
Afskrivninger 1. oktober	-4.258.337	-4.228.024
Årets afskrivninger	-81.648	-85.873
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>9.000</u>	<u>55.560</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-4.330.985</u>	<u>-4.258.337</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>239.460</u>	<u>321.108</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	503.720	373.779
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	6.090	9.458
Årets overførte resultat	<u>52.358</u>	<u>120.483</u>
	<u>562.168</u>	<u>503.720</u>

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
5. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	2.006.348	2.266.794
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-252.000</u>	<u>-253.000</u>
	<u>1.754.348</u>	<u>2.013.794</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>715.000</u>	<u>957.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.006 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 5.699 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 2018 udgør 2.667 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 2018 et indestående på 1.568 t.kr. med en trækingsret på 1.000 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 31 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristede gældsforpligtelser. Årets ændring på 8 t.kr. før skat og 6 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet direkte på egenkapitalen under overført resultat.