

# Brødrene Lind Finans ApS

Rødebrovej 5, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 15 23 05 09

## Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2017.

---

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 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 17. januar 2017

### **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 2015 - 30. september 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 17. januar 2017

### **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 26. 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 585 t.kr. mod 738 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 129 t.kr. mod 202 t.kr. sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 622 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 9,8 % af de samlede aktiver på 6.334 t.kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **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.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på 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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>584.764</b>	<b>737.830</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-242.319	-286.065
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>342.445</b>	<b>451.765</b>
Finansielle indtægter	0	5
Finansielle omkostninger	-169.683	-184.709
<b>Resultat før skat</b>	<b>172.762</b>	<b>267.061</b>
Skat af årets resultat	-43.471	-64.820
<b>Årets resultat</b>	<b>129.291</b>	<b>202.241</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	123.000	0
Overføres til overført resultat	6.291	202.241
<b>Disponeret i alt</b>	<b>129.291</b>	<b>202.241</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Udlejningsejendomme	5.864.663	5.980.395
1	Maskiner, inventar og biler	<u>406.981</u>	<u>584.548</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.271.644</u>	<u>6.564.943</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.271.644</u></b>	<b><u>6.564.943</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	25.483	46.978
	Periodeafgrænsningsposter	<u>21.831</u>	<u>9.348</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>47.314</u>	<u>56.326</u>
	Likvide beholdninger	<u>15.493</u>	<u>835</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>62.807</u></b>	<b><u>57.161</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.334.451</u></b>	<b><u>6.622.104</u></b>

**Balance 30. september**


---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	125.000	125.000
2	Overført resultat	373.779	365.161
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	123.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>621.779</u></b>	<b><u>490.161</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	161.564	143.441
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>161.564</u></b>	<b><u>143.441</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitut	2.279.104	2.533.847
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.279.104</u>	<u>2.533.847</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	251.000	247.000
	Selskabsskat	12.086	3.740
	Anden gæld	3.008.918	3.203.915
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.272.004</u>	<u>3.454.655</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.551.108</u></b>	<b><u>5.988.502</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.334.451</u></b>	<b><u>6.622.104</u></b>
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>6</b>	<b>Finansielle risici</b>		

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Udlejnings- ejendomme</u>	<u>Maskiner, inventar og biler</u>
Kostpris 1. oktober	7.220.111	4.895.595
Afgang	-4.403	-260.590
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>7.215.708</u></b>	<b><u>4.635.005</u></b>
Afskrivninger 1. oktober	1.239.716	4.311.047
Årets afskrivninger	111.329	130.990
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-214.013
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b><u>1.351.045</u></b>	<b><u>4.228.024</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>5.864.663</u></b>	<b><u>406.981</u></b>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>

### 2. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober	365.161	153.019
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	2.327	9.901
Årets overførte resultat	6.291	202.241
	<b><u>373.779</u></b>	<b><u>365.161</u></b>

### 3. Gæld til realkreditinstitut

Nykredit 1.603.000 kr., 20 årig	1.019.602	1.102.348
Nykredit 3.003.000 kr., 20 årig	1.459.564	1.624.578
Finansiell forpligtelse renteswap, Nykredit Bank	50.938	53.921
	<u>2.530.104</u>	<u>2.780.847</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-251.000	-247.000
	<b><u>2.279.104</u></b>	<b><u>2.533.847</u></b>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.530 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 5.865 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 310 t.kr., der giver pant i maskine, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 0 t.kr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets samt Børge Lind & Sønner A/S' bankgæld.

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 2016 udgør 2.850 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets samt Børge Lind & Sønner A/S' bankgæld.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Børge Lind & Sønner A/S' bankengagement.

#### Operationel leasing

Leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 32 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 10 måneder og en samlet restleasingydelse på 27 t.kr.

### 6. 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 50 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristede gældsforpligtelser. Årets ændring på 3 t.kr. før skat og 2 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet direkte på egenkapitalen under overført resultat.