

# Brødrene Lind Finans ApS

Rødebrovej 5, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 15 23 05 09

## Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2021.

---

Brita Lindgaard  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 12. januar 2021

### **Direktion**

Gorm 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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 12. januar 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne31444

## 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 30. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Gorm 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 524 t.kr. mod 553 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2019/20 udgjort et overskud på 130 t.kr. mod et overskud sidste år på 192 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.020 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 14,5 % af de samlede aktiver på 7.023 t.kr.

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


---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>523.850</b>	<b>552.669</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-182.607	-189.853
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>341.243</b>	<b>362.816</b>
Finansielle indtægter	1	0
Finansielle omkostninger	-164.486	-108.967
<b>Resultat før skat</b>	<b>176.758</b>	<b>253.849</b>
Skat af årets resultat	-46.954	-61.859
<b>Årets resultat</b>	<b>129.804</b>	<b>191.990</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	129.804	191.990
<b>Disponeret i alt</b>	<b>129.804</b>	<b>191.990</b>



**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Udlejningsejendomme	5.979.181	6.099.384
3 Maskiner, inventar og biler	99.381	161.785
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.078.562</u>	<u>6.261.169</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.078.562</u></b>	<b><u>6.261.169</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	26.378	25.862
Tilgodehavender i alt	<u>26.378</u>	<u>25.862</u>
Likvide beholdninger	<u>918.347</u>	<u>3.491.117</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>944.725</u></b>	<b><u>3.516.979</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.023.287</u></b>	<b><u>9.778.148</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	895.211	759.426
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.020.211</u></b>	<b><u>884.426</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	172.611	169.950
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>172.611</u></b>	<b><u>169.950</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.041.332	4.201.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.041.332</u>	<u>4.201.000</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	176.182	183.250
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.200	0
	Selskabsskat	71.520	60.800
	Anden gæld	1.520.231	4.278.722
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.789.133</u>	<u>4.522.772</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.830.465</u></b>	<b><u>8.723.772</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.023.287</u></b>	<b><u>9.778.148</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>8</b>	<b>Finansielle risici</b>		

**Noter**

	2019/20	2018/19
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	30/9 2020	30/9 2019
<b>2. Udlejningsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober	7.785.268	7.272.768
Tilgang i årets løb	0	512.500
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>7.785.268</b>	<b>7.785.268</b>
Afskrivninger 1. oktober	-1.685.884	-1.573.706
Årets afskrivninger	-120.203	-112.178
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-1.806.087</b>	<b>-1.685.884</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>5.979.181</b>	<b>6.099.384</b>
<b>3. Maskiner, inventar og biler</b>		
Kostpris 1. oktober	4.216.895	4.570.445
Afgang i årets løb	0	-353.550
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>4.216.895</b>	<b>4.216.895</b>
Afskrivninger 1. oktober	-4.055.110	-4.330.985
Årets afskrivninger	-62.404	-77.675
Afskrivninger, afhændede aktiver	0	353.550
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-4.117.514</b>	<b>-4.055.110</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>99.381</b>	<b>161.785</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	759.426	562.168
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	5.981	5.268
Årets overførte resultat	129.804	191.990
	<b>895.211</b>	<b>759.426</b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.217.514	176.182	4.041.332	3.393.000
	<u>4.217.514</u>	<u>176.182</u>	<u>4.041.332</u>	<u>3.393.000</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.201 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 5.421 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 2020 udgør 2.548 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 2020 et indestående på 2.709 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 17 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.

## 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.

### **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.

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	10-50 år	ca. 30 %
Maskiner, inventar og biler	3-7 år	0 %

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## 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.