

Brødrene Lind Finans ApS

Rødebrovej 5, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 15 23 05 09

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2022.

Brita Lindgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 13. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 13. januar 2022

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 31. regnskabsår
Direktion	Gorm 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 534 t.kr. mod 524 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2020/21 udgjort et overskud på 181 t.kr. mod et overskud sidste år på 130 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.206 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 15,3 % af de samlede aktiver på 7.861 t.kr.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	534.124	523.850
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-162.891	-182.607
Resultat før finansielle poster	371.233	341.243
Finansielle indtægter	0	1
Finansielle omkostninger	-128.477	-164.486
Resultat før skat	242.756	176.758
Skat af årets resultat	-61.755	-46.954
Årets resultat	181.001	129.804
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	181.001	129.804
Disponeret i alt	181.001	129.804

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Udlejningsejendomme	5.874.121	5.979.181
3 Maskiner, inventar og biler	41.550	99.381
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.915.671</u>	<u>6.078.562</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.915.671</u>	<u>6.078.562</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	<u>27.179</u>	<u>26.378</u>
Tilgodehavender i alt	<u>27.179</u>	<u>26.378</u>
Likvide beholdninger	<u>1.918.605</u>	<u>918.347</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.945.784</u>	<u>944.725</u>
Aktiver i alt	<u>7.861.455</u>	<u>7.023.287</u>

Balance 30. september

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.080.959	895.211
	Egenkapital i alt	<u>1.205.959</u>	<u>1.020.211</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	178.153	172.611
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>178.153</u>	<u>172.611</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.381.318	4.041.332
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.381.318</u>	<u>4.041.332</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.670.461	176.182
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.024.956	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.700	21.200
	Selskabsskat	47.552	71.520
	Anden gæld	1.331.356	1.520.231
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.096.025</u>	<u>1.789.133</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.477.343</u>	<u>5.830.465</u>
	Passiver i alt	<u>7.861.455</u>	<u>7.023.287</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		
7	Finansielle risici		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	759.426	884.426
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	5.981	5.981
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>129.804</u>	<u>129.804</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	895.211	1.020.211
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	4.747	4.747
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>181.001</u>	<u>181.001</u>
	<u>125.000</u>	<u>1.080.959</u>	<u>1.205.959</u>

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
2. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. oktober	<u>7.785.268</u>	<u>7.785.268</u>
Kostpris 30. september	<u>7.785.268</u>	<u>7.785.268</u>
Afskrivninger 1. oktober	-1.806.087	-1.685.884
Årets afskrivninger	<u>-105.060</u>	<u>-120.203</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-1.911.147</u>	<u>-1.806.087</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>5.874.121</u>	<u>5.979.181</u>
3. Maskiner, inventar og biler		
Kostpris 1. oktober	4.216.895	4.216.895
Afgang i årets løb	<u>-479.900</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>3.736.995</u>	<u>4.216.895</u>
Afskrivninger 1. oktober	-4.117.514	-4.055.110
Årets afskrivninger	-57.831	-62.404
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>479.900</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-3.695.445</u>	<u>-4.117.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>41.550</u>	<u>99.381</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.051.779	4.217.514
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.670.461</u>	<u>-176.182</u>
	<u>1.381.318</u>	<u>4.041.332</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.059.000</u>	<u>3.393.000</u>

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.041 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 5.326 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr., der giver pant i udlejningsejendommen Rødebrovej 5, Struer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 2.489 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets samt Børge Lind & Sønner A/S' bankgæld.

6. **Eventualposter**

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Børge Lind & Sønner A/S' bankengagement med en trækingsret på 1.000 t.kr. Der er pr. 30. september 2021 et indestående på 2.309 t.kr.

7. **Finansielle risici**

Renterisici

Selskabet har indgået en renteswapaftale af variabelt forrentende lån til variabelt forrentede lån med renteloft. Renteswapaftalen er på 2,9 mio. kr. med et renteloft på 4 % p.a., der udløber i 2025.

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 10 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristede gældsforpligtelser. Årets ændring på 6 t.kr. før skat og 5 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.

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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og 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 udlejning og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	10-50 år	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.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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