

Brødrene Lind Finans ApS

Rødebrovej 5, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 15 23 05 09

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2024.

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 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Brødrene Lind Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 11. januar 2024

Direktion

Gorm Lind
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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 11. januar 2024

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 33. regnskabsår
Direktion	Gorm Lind, 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 329 t.kr. mod 704 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2022/23 udgjort et overskud på 186 t.kr. mod et overskud sidste år på 525 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.504 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 48,6 % af de samlede aktiver på 3.096 t.kr.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	329.118	703.505
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.699	-117.144
Resultat før finansielle poster	259.419	586.361
Finansielle indtægter	11.758	57.348
Finansielle omkostninger	-30.663	-59.556
Resultat før skat	240.514	584.153
Skat af årets resultat	-54.647	-58.660
Årets resultat	185.867	525.493
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	180.000	420.000
Overføres til overført resultat	5.867	105.493
Disponeret i alt	185.867	525.493

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendomme	2.897.719	2.967.418
3	Maskiner, inventar og biler	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.897.719</u>	<u>2.967.418</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.897.719</u>	<u>2.967.418</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	172.901	399.821
	Periodeafgrænsningsposter	<u>23.205</u>	<u>22.614</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>196.106</u>	<u>422.435</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.794</u>	<u>4.073</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>197.900</u>	<u>426.508</u>
	Aktiver i alt	<u>3.095.619</u>	<u>3.393.926</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.199.217	1.192.189
Foreslået udbytte for regnskabsåret	180.000	420.000
Egenkapital i alt	1.504.217	1.737.189
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	211.302	191.549
Hensatte forpligtelser i alt	211.302	191.549
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.217.387	1.296.507
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.217.387	1.296.507
Kortfristet del af langfristet gæld	77.600	77.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.905	22.300
Selskabsskat	21.222	36.882
Anden gæld	34.986	32.299
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	162.713	168.681
Gældsforpligtelser i alt	1.380.100	1.465.188
Passiver i alt	3.095.619	3.393.926

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

8 Finansielle risici

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	1.080.959	0	1.205.959
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	5.737	0	5.737
Overført via resultatdisponering	0	105.493	420.000	525.493
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	1.192.189	420.000	1.737.189
Urealiseret regulering efter skat af renteswap vedrørende afdækning af fremtidig pengestrømsrenterisiko	0	1.161	0	1.161
Udbetalt udbytte	0	0	-420.000	-420.000
Overført via resultatdisponering	0	5.867	180.000	185.867
	125.000	1.199.217	180.000	1.504.217

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
2. Udlejningsejendomme		
Kostpris 1. oktober	3.803.793	7.785.268
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-3.981.475</u>
Kostpris 30. september	<u>3.803.793</u>	<u>3.803.793</u>
Afskrivninger 1. oktober	-836.375	-1.911.147
Årets afskrivninger	-69.699	-75.594
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>1.150.366</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-906.074</u>	<u>-836.375</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.897.719</u>	<u>2.967.418</u>
3. Maskiner, inventar og biler		
Kostpris 1. oktober	3.429.995	3.736.995
Afgang i årets løb	<u>-110.320</u>	<u>-307.000</u>
Kostpris 30. september	<u>3.319.675</u>	<u>3.429.995</u>
Afskrivninger 1. oktober	-3.429.995	-3.695.445
Årets afskrivninger	0	-41.550
Afskrivninger, afhændede aktiver	<u>110.320</u>	<u>307.000</u>
Afskrivninger 30. september	<u>-3.319.675</u>	<u>-3.429.995</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.294.987	1.373.707
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-77.600</u>	<u>-77.200</u>
	<u>1.217.387</u>	<u>1.296.507</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>905.300</u>	<u>980.500</u>

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	Finansielle forpligtelser (handels- beholdning)
Dagsværdi 30. september	1.652
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	328
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	1.161

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.293 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.370 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 2023 udgør 2.370 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 med en trækingsret på 1.000 t.kr. Der er pr. 30. september 2023 et indestående på 2.685 t.kr.

8. Finansielle risici

Renterisici

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

På balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 2 t.kr., der er indregnet i balancen under langfristede gældsforpligtelser. Årets ændring på 1 t.kr. før skat og 1 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 er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	40-50 år	0 %
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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.