



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

LINDBJERG INVEST APS
LINDBJERGVEJ 89, LINDBJERG, 8930 RANDERS NØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 16. februar 2021

Christian Lassen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lindbjerg Invest ApS Lindbjergvej 89 Lindbjerg 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 28 97 49 57 Stiftet: 23. august 2005 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Gitte Deleuran Jacob Hald
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-16 8600 Silkeborg Danske Bank Østervold 39 8900 Randers C
Advokat	Lindhardt & Steffensen Østerbrogade 45 8500 Grenaa

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Lindbjerg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16. februar 2021

Direktion:

Gitte Deleuran

Jacob Hald

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Lindbjerg Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lindbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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 for 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Randers, den 16. februar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet at eje og udleje ejendomme samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		182.869	-19.151
Af- og nedskrivninger.....		-479.214	-462.717
DRIFTSRESULTAT		-296.345	-481.868
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	3.317.624
Andre finansielle indtægter.....	1	560.520	941.899
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.555.455	-234.505
RESULTAT FØR SKAT		-1.291.280	3.543.150
Skat af årets resultat.....	3	254.598	-49.771
ÅRETS RESULTAT		-1.036.682	3.493.379
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		13.230.888	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	3.317.624
Overført resultat.....		-14.267.570	175.755
I ALT		-1.036.682	3.493.379

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		16.642.046	16.330.296
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		484.155	455.169
Materielle anlægsaktiver.....	4	17.126.201	16.785.465
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	4.537.803
Finansielle anlægsaktiver.....	5	0	4.537.803
ANLÆGSAKTIVER.....		17.126.201	21.323.268
Besætning.....		569.400	497.910
Varebeholdninger.....		569.400	497.910
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		81.250	265.268
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		937.378	547.325
Udsudte skatteaktiver.....		175.110	122.054
Andre tilgodehavender.....		421.421	79.799
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.086.106	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	939.505
Periodeafgrænsningsposter.....		17.283	17.406
Tilgodehavender.....		2.718.548	1.971.357
Andre værdipapirer.....	6	0	9.847.497
Værdipapirer.....		0	9.847.497
Likvider.....		170.266	73.564
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.458.214	12.390.328
AKTIVER.....		20.584.415	33.713.596

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	4.364.803
Overført overskud.....		10.672.773	20.575.540
EGENKAPITAL.....		10.797.773	25.065.343
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.417.905	3.487.516
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.417.905	3.487.516
Gæld til pengeinstitutter.....		69.300	65.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		75.715	86.040
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.655.762	3.840.669
Selskabsskat.....		55.000	623.080
Anden gæld.....		512.960	545.348
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.368.737	5.160.737
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.786.642	8.648.253
PASSIVER.....		20.584.415	33.713.596
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	4.364.803	20.575.540	0	25.065.343
Forslag til resultatdisponering.....			-14.267.570	13.230.888	-1.036.682
Transaktioner med ejere					
Betalt udbytte.....				-13.230.888	-13.230.888
Tilladt udligning.....		-4.364.803	4.364.803		0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	0	10.672.773	0	10.797.773

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.670	2.325	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	555.850	939.574	
	560.520	941.899	
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	144.430	89.105	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.411.025	145.400	
	1.555.455	234.505	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-230.815	96.584	3
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	29.273	0	
Regulering af udskudt skat.....	-53.056	-46.813	
	-254.598	49.771	
Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4
Kostpris 1. januar 2020.....	17.810.090	864.523	
Tilgang.....	614.950	205.000	
Kostpris 31. december 2020.....	18.425.040	1.069.523	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	1.479.794	409.354	
Årets afskrivninger	303.200	176.014	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	1.782.994	585.368	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	16.642.046	484.155	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	5
Kostpris 1. januar 2020.....		173.000	
Afgang.....		-173.000	
Kostpris 31. december 2020.....		0	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....		4.364.803	
Udloddet resultat		-3.300.000	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		-1.064.803	
Værdireguleringer 31. december 2020.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		0	

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre værdipapirer			6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede danske aktier kr.	
Dagsværdi 31. december 2020.....		0	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-1.272.473	
 Langfristede gældsforpligtelser			 7
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.487.205	69.300	2.943.000
	3.487.205	69.300	2.943.000
			3.553.116
 Eventualposter mv.			 8
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Fenris Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.487 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 16.642 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 350 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.049 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.			
 Medarbejderforhold			 10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lindbjerg Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til SKAT's normalhandelsværdier.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.