

Lind & Risør A/S

Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup
CVR-nr. 32 27 78 02

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2019.

David Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Lind & Risør A/S.

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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 1. april 2019

Direktion

Jesper Lind

David Christensen

Jan Hansen

Morten Bertelsen

Bestyrelse

Torben Lind
Formand

Rikke Lind

Jesper Lind

Carsten Lind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lind & Risør A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lind & Risør A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Brøndby, den 1. april 2019

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne15008

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lind & Risør A/S
Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup

Telefon: 43322000
Telefax: lr-hus@lr-hus.dk
Hjemmeside: www.lr-hus.dk

CVR-nr.: 32 27 78 02
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Torben Lind, Formand
Rikke Lind
Jesper Lind
Carsten Lind

Direktion

Jesper Lind
David Christensen
Jan Hansen
Morten Bertelsen

Revision

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2.th.
2605 Brøndby

Bankforbindelse

Danske Bank, Finanscenter Sjælland, Hovedvejen 107, 2600 Glostrup

Modervirksomhed

Torben Lind Holding ApS

Hovedtal og nøgletal

	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	935.084	877.912	753.745	652.941	557.555
Bruttoresultat	400.362	335.451	283.440	240.935	195.702
Resultat af ordinær primær drift	171.532	128.677	106.836	81.217	57.526
Finansielle poster, netto	-3.278	-411	550	-1.348	-4.974
Årets resultat	131.175	100.063	83.743	61.657	39.970
Balance:					
Balancesum	731.687	790.234	711.499	646.771	614.826
Investeringer i materielle anlægsaktiver	12.074	12.706	18.552	7.456	9.052
Egenkapital	481.404	450.230	183.867	161.724	140.067
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	316	298	268	254	227
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	42,8	38,2	37,6	36,9	35,1
Overskudsgrad (EBIT-margin)	18,3	14,7	14,2	12,4	10,3
Afkast af den investerede kapital	27,2	30,5	51,4	51,1	58,9
Soliditetsgrad	65,8	57,0	25,8	25,0	22,8
Egenkapitalforrentning	28,2	31,6	48,5	40,9	31,7

Hovedtal og nøgletal

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af den investerede kapital	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital	Driftsmæssige immaterielle og materielle aktiver samt nettoarbejdskapital
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål består i opførelse af enfamiliehuse i totalentreprise for såvel egen som fremmed regning, samt produktion og afsætning af gruppebyggerier på det danske marked.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 935.083.896 kr. mod 877.912.412 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 131.174.572 kr. mod 100.063.077 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningen.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer en positiv aktivitets- og resultatudvikling i 2019.

Særlige risici

Driftsmæssige risici

Selskabets væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at være stærkt positioneret på de markeder, hvor produktionen foregår, og ejendomme sælges. Desuden er det væsentligt for selskabet hele tiden at være på forkant med den teknologiske udvikling inden for selskabets aktivitetsområder.

Finansielle risici

Selskabet er ikke påvirket af finansielle risici.

Renterisici

Selskabets rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af omsættelige værdipapirer og likvide midler, er i årets løb faldet fra 203 mill. kr. til 127 mill. kr.

Videnressourcer

Selskabets produktion og processer er baseret på mangeårige erfaringer inden for husbyggeri og bliver løbende optimeret.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Selskabet foretager en kontinuerlig tilpasning og forbedring af produkterne som sikrer, at selskabet vil være markedsførende med hensyn til design, kvalitet og energibesparende byggeri.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Redegørelse for samfundsansvar

Miljøforhold – herunder klimapåvirkning

Miljø:

Selskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedens drift.

Klimapåvirkning:

Selskabet lægger med udviklingen af sine produkter, stor vægt på opførelse af energibesparende, klimavenligt byggeri. Husprogrammet omfatter således huse bygget efter den vedtagne 2018 lavenergiramme som løbende tilpasses.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik

Arbejdsmiljø:

Den overvejende del af produktionen foretages af egne håndværkere. Tilrettelæggelsen af produktionen sker med fokus på et sundt arbejdsmiljø, ligesom der foretages grundig kontrol med arbejdsmiljøet på selskabets arbejdspladser.

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Ledelsen er opmærksom på reglerne om kønsmæssig sammensætning af ledelsen. Den aktuelle bestyrelse er valgt i henhold til eksisterende ejaftaler, hvilket pt. udgør en ligelig kønsfordeling.

Måltal for selskabets øverste ledelse

I selskabets øvrige ledelsesorganer (direktionen og mellemliderniveauet) er der ikke i alle afdelinger ligelig kønsfordeling. I selskabets sekretariat og administration er der ligelig kønsfordeling. Både historisk og branchemæssigt samt uddannelsesmæssigt er selskabet en mandsdomineret virksomhed og på dette grundlag arbejder ledelsen mod et måltal på 25 / 75.

Ledere rekrutteres sædvanligvis internt i virksomheden og fremadrettet arbejdes mod en ligelig kønsfordeling. Målet er, at der inden for en årrække arbejdes efter en ligelig fordeling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lind & Risør A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan opgøres pålideligt.

Indtægter fra entreprisekontrakter, der ikke opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden efter årsregnskabsloven, indregnes som omsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang (leveringsmetoden).

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets for skydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen samskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger og internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år	0-15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-15 %

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.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 aktiv-gruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdning, der er omfattet af pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lind & Risør A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018 kr.	2017 kr.
2		
Nettoomsætning	935.083.896	877.912.412
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-515.475.621	-523.408.066
Andre eksterne omkostninger	-19.246.591	-19.053.263
Bruttoresultat	400.361.684	335.451.083
3		
Personaleomkostninger	-219.446.836	-198.051.226
4		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.303.666	-8.674.700
5		
Andre driftsomkostninger	-78.766	-48.008
Resultat før finansielle poster	171.532.416	128.677.149
6		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.036	2.820
7		
Andre finansielle indtægter	193.059	9.532.435
8		
Øvrige finansielle omkostninger	-3.481.338	-9.945.950
Resultat før skat	168.254.173	128.266.454
9		
Skat af årets resultat	-37.079.601	-28.203.377
10 Årets resultat	131.174.572	100.063.077

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
11	Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter	337.860	448.775
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>337.860</u>	<u>448.775</u>
12	Produktionsanlæg og maskiner	26.623.041	24.426.254
12	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.625.335	18.564.111
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.248.376</u>	<u>42.990.365</u>
13	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.850.000	2.850.000
14	Deposita	1.389.908	1.348.908
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.239.908</u>	<u>4.198.908</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>49.826.144</u>	<u>47.638.048</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	1.244.606	1.641.247
15	Varer under fremstilling	461.808.586	561.593.781
	Fremstillede varer og handelsvarer	36.692.000	41.497.941
	Varebeholdninger i alt	<u>499.745.192</u>	<u>604.732.969</u>
16	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.174.442	11.580.226
17	Igangværende arbejder for fremmed regning	117.643.964	103.953.271
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.052.399	1.347.029
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	786.988	9.827.068
	Andre tilgodehavender	20.151.250	10.670.983
18	Periodeafgrænsningsposter	755.344	0
	Tilgodehavender i alt	<u>181.564.387</u>	<u>137.378.577</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	482.581	392.733
	Værdipapirer i alt	<u>482.581</u>	<u>392.733</u>
	Likvide beholdninger	<u>68.676</u>	<u>92.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>681.860.836</u>	<u>742.596.279</u>
	Aktiver i alt	<u>731.686.980</u>	<u>790.234.327</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
19	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	348.904.456	348.729.884
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	131.000.000	100.000.000
	Egenkapital i alt	481.404.456	450.229.884
Hensatte forpligtelser			
20	Hensættelser til udskudt skat	11.975.320	12.763.967
21	Andre hensatte forpligtelser	4.024.473	3.922.946
	Hensatte forpligtelser i alt	15.999.793	16.686.913
Gældsforpligtelser			
22	Gæld til realkreditinstitutter	8.912.503	16.897.425
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.912.503	16.897.425
	Gældsforpligtelser	565.000	510.000
	Gæld til pengeinstitutter	117.902.085	185.814.092
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.155.000	5.912.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.732.098	38.559.782
23	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.787.821	28.484.379
	Anden gæld	48.228.224	47.139.252
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	225.370.228	306.420.105
	Gældsforpligtelser i alt	234.282.731	323.317.530
	Passiver i alt	731.686.980	790.234.327

1 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

25 Eventualposter

26 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi- tal kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2017	1.500.000	98.666.807	83.700.000	183.866.807
Udloddet udbytte	0	0	-83.700.000	-83.700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	63.077	100.000.000	100.063.077
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	250.000.000	0	250.000.000
Egenkapital 1. januar 2018	1.500.000	348.729.884	100.000.000	450.229.884
Udloddet udbytte	0	0	-100.000.000	-100.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	174.572	131.000.000	131.174.572
	1.500.000	348.904.456	131.000.000	481.404.456

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Honorar til revisor er ikke oplyst med henvisning til ÅRL § 96, stk. 3. Honoraret er specificeret i koncernregnskabet for Torben Lind Holding ApS.		
	2018 kr.	2017 kr.
2. Nettoomsætning		
Entrepriser	658.510.772	624.984.327
Grunde	78.534.208	54.672.000
Prøvehuse	14.894.461	12.672.558
Dobbelthuse	8.652.566	36.391.412
Gruppeboliger	154.722.278	134.562.379
Diverse indtægter	17.648.140	11.546.954
Udlejningsejendomme	2.121.471	3.082.782
	935.083.896	877.912.412
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	199.309.730	180.061.936
Pensioner	14.842.952	13.286.448
Andre omkostninger til social sikring	3.134.981	2.707.381
Personaleomkostninger i øvrigt	2.159.173	1.995.461
	219.446.836	198.051.226
Direktion og bestyrelse	8.509.140	7.535.100
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	316	298
4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på udviklingsprojekter	310.915	388.482
Afskrivning på produktionsanlæg og maskiner	3.773.553	3.440.768
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.219.198	4.845.450
	9.303.666	8.674.700

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
5. Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	78.766	48.008
	78.766	48.008
6. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter tilknyttet virksomheder	10.036	2.820
	10.036	2.820
7. Andre finansielle indtægter		
Renter, pantebreve	85.500	101.789
Renter, debitorer	21.601	17.738
Aktiverede renter byggeprojekter	0	9.295.158
Renter Øbro Træ	85.958	117.750
	193.059	9.532.435
8. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	262.561	7.597.327
Andre finansielle omkostninger	3.218.777	2.348.623
	3.481.338	9.945.950
9. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.868.248	26.137.771
Årets udskudte skat	-788.647	2.065.606
	37.079.601	28.203.377

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
10. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	131.000.000	100.000.000
Overføres til overført resultat	174.572	63.077
Disponeret i alt	131.174.572	100.063.077
11. Immaterielle anlægsaktiver		
		Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter
		kr.
Kostpris 1. januar 2018		1.298.339
Tilgang		200.000
Kostpris 31. december 2018		1.498.339
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		849.564
Årets afskrivninger		310.915
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		1.160.479
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		337.860

Noter

12. Materielle anlægsaktiver

	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar 2018	37.898.994	40.227.803
Tilgang	6.533.837	5.539.691
Afgang	-1.470.000	-1.412.246
Kostpris 31. december 2018	42.962.831	44.355.248
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	13.472.741	21.663.691
Årets afskrivninger	3.773.553	5.219.198
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-906.504	-1.152.976
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	16.339.790	25.729.913
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	26.623.041	18.625.335

31/12 2018
kr.

31/12 2017
kr.

13. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2018	2.850.000	2.850.000
Kostpris 31. december 2018	2.850.000	2.850.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	2.850.000	2.850.000

14. Deposita

Kostpris 1. januar 2018	1.348.908	1.348.908
Tilgang i årets løb	41.000	0
Kostpris 31. december 2018	1.389.908	1.348.908
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.389.908	1.348.908

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
15. Varer under fremstilling		
Grunde og byggeri under fremstilling	444.615.571	537.083.920
Aktiverede renter	3.847.107	11.680.809
Aktiveret IPO	9.900.000	9.400.000
Aktiveret driftsomkostninger	3.445.908	3.429.052
	461.808.586	561.593.781
16. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.614.442	11.780.226
Nedskrivning på tilgodehavender	-440.000	-200.000
	26.174.442	11.580.226
17. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	127.082.509	111.493.460
Modtagne acontobetalinge	-9.438.545	-7.540.189
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	117.643.964	103.953.271
18. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalinger	755.344	0
	755.344	0

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
19. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	1.500.000	1.500.000
	1.500.000	1.500.000

Selskabskapitalen består af 1.500 aktier á nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

20. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2018	12.763.967	2.065.606
Udskudt skat af årets resultat	-788.647	10.698.361
	11.975.320	12.763.967
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Immaterielle anlægsaktiver	74.329	98.731
Materielle anlægsaktiver	2.908.722	2.560.063
Omsætningsaktiver	8.992.269	10.105.173
	11.975.320	12.763.967

21. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2018	3.922.946	1.476.298
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	101.527	2.446.648
	4.024.473	3.922.946

22. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.477.503	17.407.425
Heraf forfalder inden for 1 år	-565.000	-510.000
	8.912.503	16.897.425
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.552.503	14.857.425

Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
23. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Lind & Risør Fritidsgrunde A/S	14.009	2.141.383
Torben Lind Holding ApS	<u>14.773.812</u>	<u>26.342.996</u>
	<u>14.787.821</u>	<u>28.484.379</u>

24. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fordringspant på TDKK 15.000 i simple fordringer for Lind & Risør A/S er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed over for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 31.500, der er afgivet som pant i grunde og bygninger.

Følgende er stillet til sikkerhed over for diverse kommuner og øvrige interessenter:

Arbejds- og betalingsgarantier på i alt TDKK 24.404, der er afgivet til sikkerhed for færdiggørelse af byggearbejder jf. lokalplaner.

25. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	<u>1.054</u>
Andre eventualforpligtelser	<u>13.586</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>14.640</u>

Heri er indeholdt:

Eventualforpligtelser, tilknyttede virksomheder	<u>13.586</u>
---	---------------

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med Torben Lind Holding ApS som administrationselskab og hæftersolidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter

26. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Lind & Risør Holding A/S

Torben Lind Holding ApS

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

David Bøgevang Køster Christensen

Som Økonomiansvarlig NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 12:57:15
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 12:57:15
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 12:57:15
Underskrevet med NemID

Torben Vorndran von Cøln Lind

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-223268396035
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 19:44:11
Underskrevet med NemID

Carsten Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-634564842246
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 13:01:38
Underskrevet med NemID

Jesper Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 12:54:14
Underskrevet med NemID

Jesper Lind

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 12:54:14
Underskrevet med NemID

Rikke Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-364136179614
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 16:46:53
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 04ab9f08QskX19949473

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Skovgaard Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-873432202600
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 14:03:41
Underskrevet med NemID

Morten Boye Bertelsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-572885388157
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 13:10:20
Underskrevet med NemID

Pia Søndergaard

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-246439925700
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2019 kl.: 19:49:22
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 04ab9f08QskX19949473

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.