

Lind & Risør A/S

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

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
4. april 2018



David Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	15
Balance 31. december	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter til årsrapporten	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Lind & Risør A/S.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 4. april 2018

Direktion

Jesper Lind

David Christensen

Jan Hansen

Morten Bertelsen

Bestyrelse

Torben Lind
formand

Rikke Lind

Jesper Lind

Carsten Lind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Lind & Risør A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lind & Risør A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 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 4. april 2018

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Telefon: 43322000

Hjemmeside: www.lr-hus.dk

CVR-nr.: 32 27 78 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Taastrup

Bestyrelse

Torben Lind, formand
Rikke Lind, Komplementar
Jesper Lind, Komplementar
Carsten Lind, Komplementar

Direktion

Jesper Lind
David Christensen
Jan Hansen
Morten Bertelsen

Revision

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

Pengeinstitut

Danske Bank, Finanscenter Sjælland
Hovedvejen 107, 2 2600 Glostrup

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Torben Lind Holding ApS

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	877.912	753.745	652.941	557.555	528.311
Resultat før finansielle poster	128.677	106.836	81.217	57.526	55.982
Resultat af finansielle poster	-411	550	-1.348	-4.974	-5.285
Årets resultat	100.063	83.743	61.657	39.970	36.914
Balance					
Balancesum	790.234	711.499	646.771	614.826	539.822
Investering i materielle anlægsaktiver	12.706	18.552	7.456	9.052	9.273
Egenkapital	450.230	183.867	161.724	140.067	112.497
Antal medarbejdere	298	268	254	227	202
Nøgletal					
Bruttomargin	38,2%	37,6%	36,9%	35,1%	34,8%
Overskudsgrad	14,7%	14,2%	12,4%	10,3%	10,6%
Afkastningsgrad	17,1%	15,7%	12,9%	10,0%	11,7%
Soliditetsgrad	57,0%	25,8%	25,0%	22,8%	20,8%
Forrentning af egenkapital	31,6%	48,5%	40,9%	31,7%	32,4%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

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 og måling

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 100.063.077, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 450.229.884.

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ledelse forventer en positiv aktivitets- og resultatudvikling i 2018.

Vidensressourcer

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

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Selskabet er ikke påvirket af særlige risici.

Påvirkning af det eksterne miljø

Selskabets indvirkning på det eksterne miljø sker særligt i områder med større udstykninger, hvor vi i nogen grad har mulighed for at præge lokalområdet. Selskabet forsøger altid at medvirke til at skabe et harmonisk lokalmiljø.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden

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

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Virksomheden har ikke nogle vedtagne politikker for samfundsansvar, men udviser i sin ageren samfundsansvar.

Selskabet lægger med udviklingen af sine produkter stor vægt på opførelse af energibesparende, klimavenligt byggeri. Husprogrammet omfatter således huse bygget efter den vedtagne 2015 lavenergiramme samt passivhuse.

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 byggepladser.

Ledelsesberetning

Lovpligtig redegørelse for det underrepræsenterede køn

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

I selskabets øvrige ledelsesorganer (direktionen og mellemliderniveauet) er der ikke 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 indenfor de næste 4 år er en ligelig fordeling.

Denne opnås ved at:

1. Støtte det underrepræsenterede køn med videreuddannelse.
2. Etablere mentorordning.
3. Indføre personalepolitikker som fremmer kvinder og mænds lige karrieremuligheder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lind & Risør A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter 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 indfrielseskurs.

Varebeholdninger

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt 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 de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nettorealiseringsværdien, 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. 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 dagsværdi.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Nettoomsætning		877.912.412	753.744.966
Andre driftsindtægter	1	0	66.563
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-523.408.066	-452.581.429
Andre eksterne omkostninger		-19.053.263	-17.577.848
Bruttoresultat		335.451.083	283.652.252
Personaleomkostninger	2	-198.051.227	-169.830.190
Resultat før af- og nedskrivninger		137.399.856	113.822.062
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-8.674.699	-6.986.381
Andre driftsomkostninger	4	-48.008	0
Resultat før finansielle poster		128.677.149	106.835.681
Finansielle indtægter	5	9.535.255	16.230.888
Finansielle omkostninger	6	-9.945.950	-15.681.224
Resultat før skat		128.266.454	107.385.345
Skat af årets resultat	7	-28.203.377	-23.642.449
Årets resultat		100.063.077	83.742.896
Foreslået udbytte		100.000.000	83.700.000
Overført resultat		63.077	42.896
		100.063.077	83.742.896

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Færdiggjorte udviklings-projekter		448.775	837.256
Immaterielle anlægsaktiver	8	448.775	837.256
Produktionsanlæg og maskiner		24.426.254	22.358.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.564.112	16.968.547
Materielle anlægsaktiver	9	42.990.366	39.326.827
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.850.000	3.762.168
Deposita		1.348.908	1.348.908
Finansielle anlægsaktiver		4.198.908	5.111.076
Anlægsaktiver i alt		47.638.049	45.275.159
Råvarer og hjælpematerialer		1.641.247	1.208.582
Grunde og ejendomme under opførelse		561.593.781	437.142.724
Færdigvarer og handelsvarer		41.497.941	64.314.977
Varebeholdninger		604.732.969	502.666.283
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.580.226	43.879.041
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	103.953.271	79.727.543
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.347.029	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.827.068	4.906.904
Andre tilgodehavender		10.670.983	11.914.860
Tilgodehavender		137.378.577	140.428.348
Værdipapirer		392.733	253.061
Værdipapirer		392.733	253.061
Likvide beholdninger		92.000	22.876.213
Omsætningsaktiver i alt		742.596.279	666.223.905
Aktiver i alt		790.234.328	711.499.064

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		348.729.884	98.666.807
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000.000</u>	<u>83.700.000</u>
Egenkapital	11	<u>450.229.884</u>	<u>183.866.807</u>
Hensættelse til udskudt skat	12	12.763.967	10.698.361
Hensatte forpligtelser	13	<u>3.922.946</u>	<u>6.369.594</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>16.686.913</u>	<u>17.067.955</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>16.897.425</u>	<u>28.483.256</u>
Langfristede gældsforpligtelser	14	<u>16.897.425</u>	<u>28.483.256</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	510.000	750.945
Banker		185.814.092	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.912.602	4.739.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.559.782	36.180.043
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.484.379	396.956.327
Anden gæld		<u>47.139.251</u>	<u>43.454.268</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>306.420.106</u>	<u>482.081.046</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>323.317.531</u>	<u>510.564.302</u>
Passiver i alt		<u>790.234.328</u>	<u>711.499.064</u>
Leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualposter m.v.	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Nærtstående parter og ejerforhold	18		
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	19		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	1.500.000	98.666.807	83.700.000	183.866.807
Betalt ordinært udbytte	0	0	-83.700.000	-83.700.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	250.000.000	0	250.000.000
Årets resultat	0	63.077	100.000.000	100.063.077
Egenkapital 31. december 2017	1.500.000	348.729.884	100.000.000	450.229.884

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.500.000	98.623.911	61.600.000	161.723.911
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.600.000	-61.600.000
Årets resultat	0	42.896	83.700.000	83.742.896
Egenkapital 31. december 2016	1.500.000	98.666.807	83.700.000	183.866.807

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	0	66.563
	<u>0</u>	<u>66.563</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	180.061.937	154.158.358
Pensioner	13.286.448	11.324.210
Andre omkostninger til social sikring	2.707.380	2.360.155
Andre personaleomkostninger	1.995.462	1.987.467
	<u>198.051.227</u>	<u>169.830.190</u>
Heraf udgør vederlag til direktion:		
Direktion	7.535.100	6.855.509
	<u>7.535.100</u>	<u>6.855.509</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	298	268
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	388.482	275.411
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	8.286.217	6.710.970
	<u>8.674.699</u>	<u>6.986.381</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
4 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af anlægsaktiver	48.008	0
	<u>48.008</u>	<u>0</u>
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.820	1.575
Renteindtægter fra associerede virksomheder	117.750	102.441
Andre finansielle indtægter	9.414.685	16.126.872
	<u>9.535.255</u>	<u>16.230.888</u>
6 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.597.327	14.784.175
Andre finansielle omkostninger	2.348.623	897.049
	<u>9.945.950</u>	<u>15.681.224</u>
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.137.771	20.291.678
Årets udskudte skat	2.065.606	3.350.771
	<u>28.203.377</u>	<u>23.642.449</u>

Noter til årsrapporten

8 Immaterielle anlægsaktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter
Kostpris 1. januar 2017	1.298.339
Kostpris 31. december 2017	1.298.339
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	461.083
Årets afskrivninger	388.481
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	849.564
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	448.775

9 Materielle anlægsaktiver

	Produktionsan- læg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	32.965.247	37.061.110	70.026.357
Tilgang i årets løb	5.508.742	7.197.022	12.705.764
Afgang i årets løb	-574.995	-4.030.328	-4.605.323
Kostpris 31. december 2017	37.898.994	40.227.804	78.126.798
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	10.606.967	20.092.562	30.699.529
Årets afskrivninger	3.440.768	4.845.450	8.286.218
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-574.995	-3.274.320	-3.849.315
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	13.472.740	21.663.692	35.136.432
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	24.426.254	18.564.112	42.990.366

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
10 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder, salgspris	111.493.460	85.872.072
Igangværende arbejder, acontofaktureret	<u>-7.540.189</u>	<u>-6.144.529</u>
	<u>103.953.271</u>	<u>79.727.543</u>

11 Egenkapital

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

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

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
12 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	10.698.361	7.347.590
Hensat i året	<u>2.065.606</u>	<u>3.350.771</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	<u>12.763.967</u>	<u>10.698.361</u>
Immaterielle anlægsaktiver	98.731	-19.683
Materielle anlægsaktiver	2.560.063	2.098.923
Varebeholdninger	2.068.000	1.320.000
Igangværende arbejder for fremmed regning	7.299.875	6.726.649
Låneomkostninger	-17.094	-26.867
Aktiverede driftsudgifter	<u>754.392</u>	<u>599.339</u>
	<u>12.763.967</u>	<u>10.698.361</u>

13 Hensatte forpligtelser

Saldo primo 1. januar 2017	6.369.594	7.915.165
Hensat i året	<u>-2.446.648</u>	<u>-1.545.571</u>
Saldo ultimo 31. december 2017	<u>3.922.946</u>	<u>6.369.594</u>

Noter til årsrapporten

14 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	29.234.201	17.407.425	510.000	14.857.425
	29.234.201	17.407.425	510.000	14.857.425

15 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing
Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for et år	326.324	476.448
Mellem 1 og 5 år	148.694	264.104
	475.018	740.552

2017
kr.

2016
kr.

Lejeforpligtelse, uopsigelsesperiode 8 år, (2016: 9 år).
Huslejeforpligtelse overfor moderselskabet.

15.526.600 17.467.425

16 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Torben Lind Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk 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.

Andre eventualforpligtelser

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

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed over for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 143.600, der er afgivet som pant i grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Følgende er stillet til sikkerhed overfor diverse kommuner og øvrige interessenter:

Arbejds- og betalingsgarantier på i alt TDKK 27.496, der er afgivet til sikkerhed for færdiggørelse af byggearbejder jf. lokalplaner mv.

18 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Lind & Risør Holding A/S
Torben Lind Holding ApS

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Lind & Risør Holding A/S
Bopæl/Hjemsted: Høje Taastrup

19 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.