

Lind & Risør A/S

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2021.

David Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 25. marts 2021

Direktion

Jesper Lind

David Christensen

Jan Hansen

Bestyrelse

Torben Lind
Formand

Rikke Lind

Jesper Lind

Carsten Lind

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Lind & Risør A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lind & Risør A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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 25. marts 2021

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
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

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	948.004	1.170.767	935.084	877.912	753.745
Bruttoresultat	406.012	404.778	398.203	335.451	283.440
Resultat af primær drift	174.849	166.181	171.532	128.677	106.836
Finansielle poster, netto	-439	-2.638	-3.278	-411	550
Årets resultat	135.915	127.473	131.175	100.063	83.743
Balance:					
Balancesum	675.636	720.020	731.687	790.234	711.499
Investeringer i materielle anlægsaktiver	9.166	16.777	12.074	12.706	18.552
Egenkapital	485.993	477.878	481.404	450.230	183.867
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	310	333	316	298	268
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	42,8	34,6	42,6	38,2	37,6
Overskudsgrad (EBIT-margin)	18,4	14,2	18,3	14,7	14,2
Afkast af den investerede kapital	32,8	27,4	27,2	30,5	51,4
Likviditetsgrad	364,2	309,0	302,6	-	-
Soliditetsgrad	71,9	66,4	65,8	57,0	25,8
Egenkapitalforrentning	28,2	26,6	28,2	31,6	48,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

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 948.004.364 mod 1.170.767.135 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 135.914.913 mod 127.473.149 sidste år.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2020 udgør kr. 485.992.518. Pr. 31. december 2019 udgjorde egenkapitalen kr. 477.877.605.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 inde 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 119 mio. kr. til - 30 mio. kr.

Videnressourcer

Selskabets produktion og processer er baseret på mangeårige erfaringer inden for husbyggeri og de 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

I 2020 udbrød sygdommen Covid-19. Den hastige spredning af Coronavirussen i Danmark i løbet af 2020 og 2021 har medført en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er på nuværende tidspunkt ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Det er vanskeligt at forudsige den fremtidige effekt af virusspredning og restriktioner. Det er på nuværende tidspunkt - og med de nuværende forventninger om genåbning af samfundet - ikke ledelsens vurdering, at udbruddet vil resultere i større økonomiske konsekvenser for resultat for 2021.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Miljøforhold – herunder klimapåvirkning

Handlinger

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

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

Arbejds miljø:

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.

Måltal for selskabets øverste ledelse

Den aktuelle bestyrelse er valgt i henhold til eksisterende ejerftaler, hvilket pt. udgør en ligelig kønsfordeling.

Politik for selskabets øvrige ledelsesniveauer

Selskabets øvrige ledelsesorganer (direktion og mellemliderniveau) er der ikke i alle afdelinger ligelig kønsfordeling. I selskabets sekretariat og administration er der ligelig kønsfordeling.

Både historisk, branchemæssigt og uddannelsesmæssigt er selskabet en mandsdomineret virksomhed og på dette grundlag arbejder ledelsen fortsat mod et måltal på 25 / 75.

Ledere rekrutteres sædvanligvis internt i virksomheden og fremadrettet arbejdes der mod en ligelig kønsfordeling. Målet er, at der indenfor en årrække opnås en mere ligelig fordeling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
2		
Nettoomsætning	948.004.364	1.170.767.135
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-519.386.221	-738.687.479
Andre eksterne omkostninger	-22.606.417	-27.301.316
Bruttoresultat	406.011.726	404.778.340
3		
Personaleomkostninger	-220.931.594	-228.232.959
4		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.976.165	-9.938.440
5		
Andre driftsomkostninger	-254.503	-426.033
Driftsresultat	174.849.464	166.180.908
6		
Andre finansielle indtægter	267.969	123.866
Øvrige finansielle omkostninger	-706.806	-2.761.643
Resultat før skat	174.410.627	163.543.131
7		
Skat af årets resultat	-38.495.714	-36.069.982
8 Årets resultat	135.914.913	127.473.149

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
9 Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter	78.405	155.070
Immaterielle anlægsaktiver i alt	78.405	155.070
10 Produktionsanlæg og maskiner	27.047.028	28.509.450
10 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.605.174	21.094.712
Materielle anlægsaktiver i alt	47.652.202	49.604.162
11 Andre værdipapirer og kapitalandele	8.630.000	2.850.000
12 Deposita	1.389.908	1.389.908
Finansielle anlægsaktiver i alt	10.019.908	4.239.908
Anlægsaktiver i alt	57.750.515	53.999.140
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	1.790.689	1.470.041
13 Varer under fremstilling	314.585.531	281.755.018
14 Fremstillede varer og handelsvarer	17.218.000	70.675.236
Varebeholdninger i alt	333.594.220	353.900.295
15 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.416.244	107.327.969
16 Igangværende arbejder for fremmed regning	113.726.893	114.987.129
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.812.932	54.392.523
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	5.812.588
Andre tilgodehavender	16.638.884	28.945.425
17 Periodeafgrænsningsposter	10.937.500	0
Tilgodehavender i alt	250.532.453	311.465.634
Andre værdipapirer og kapitalandele	561.588	593.574
Værdipapirer i alt	561.588	593.574
Likvide beholdninger	33.196.989	61.006
Omsætningsaktiver i alt	617.885.250	666.020.509
Aktiver i alt	675.635.765	720.019.649

Balance 31. december

Passiver			
Note		2020	2019
Egenkapital			
18	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	348.592.518	348.577.605
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.900.000	127.800.000
	Egenkapital i alt	485.992.518	477.877.605
Hensatte forpligtelser			
19	Hensættelser til udskudt skat	10.494.980	10.157.188
20	Andre hensatte forpligtelser	6.243.266	7.592.106
	Hensatte forpligtelser i alt	16.738.246	17.749.294
Gældsforpligtelser			
21	Gæld til realkreditinstitutter	3.248.348	6.099.049
22	Anden gæld	0	2.762.902
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.248.348	8.861.951
	Kortfristet del af langfristet gæld	8.398.853	239.851
	Gæld til pengeinstitutter	0	109.999.191
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.535.625	14.585.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.565.214	39.616.045
23	Gæld til tilknyttede virksomheder	640.337	5.482.638
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.000.000	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	38.157.922	0
	Anden gæld	67.358.702	45.608.074
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	169.656.653	215.530.799
	Gældsforpligtelser i alt	172.905.001	224.392.750
	Passiver i alt	675.635.765	720.019.649
1 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor			
24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
25 Eventualposter			
26 Nærtstående parter			

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.500.000	348.904.456	131.000.000	481.404.456
Udloddet udbytte	0	0	-131.000.000	-131.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-326.851	127.800.000	127.473.149
Egenkapital 1. januar 2020	1.500.000	348.577.605	127.800.000	477.877.605
Udloddet udbytte	0	0	-127.800.000	-127.800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.913	135.900.000	135.914.913
	1.500.000	348.592.518	135.900.000	485.992.518

Noter

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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2. Nettoomsætning		
Entrepriser	703.739.978	858.526.109
Grunde	90.116.000	96.188.000
Prøvehuse	8.916.767	2.218.534
Dobbelthuse	7.050.613	6.603.591
Gruppeboliger	120.582.076	193.041.559
Diverse indtægter	16.658.466	12.777.489
Udlejningsejendomme	940.464	1.411.853
	<u>948.004.364</u>	<u>1.170.767.135</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	202.929.836	209.421.757
Pensioner	14.917.700	15.249.637
Andre omkostninger til social sikring	3.084.058	3.561.565
	<u>220.931.594</u>	<u>228.232.959</u>
Direktion og bestyrelse	<u>8.846.291</u>	<u>8.449.202</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>310</u>	<u>333</u>
4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på udviklingsprojekter	76.665	212.785
Afskrivning på produktionsanlæg og maskiner	4.239.229	4.115.925
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.660.271	5.609.730
	<u>9.976.165</u>	<u>9.938.440</u>
5. Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>254.503</u>	<u>426.033</u>
	<u>254.503</u>	<u>426.033</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
6. Andre finansielle indtægter		
Renter, pantebreve	164.544	85.500
Renter, debitorer	69.988	1.025
Renter Øbro Træ	33.437	37.341
	<u>267.969</u>	<u>123.866</u>
7. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	38.157.922	37.888.114
Årets udskudte skat	337.792	-1.818.132
	<u>38.495.714</u>	<u>36.069.982</u>
8. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	135.900.000	127.800.000
Overføres til overført resultat	14.913	0
Disponeret fra overført resultat	0	-326.851
Disponeret i alt	<u>135.914.913</u>	<u>127.473.149</u>
9. Immaterielle anlægsaktiver		Færdiggjorte udviklingspro- jekter
Kostpris 1. januar 2020		1.528.334
Afgang		<u>-1.013.702</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>514.632</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		1.373.264
Årets afskrivninger		76.665
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-1.013.702</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>436.227</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>78.405</u>

Noter

10. Materielle anlægsaktiver

	<u>Produktions- anlæg og maskiner</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	45.916.430	47.237.677
Tilgang	2.945.536	6.220.052
Afgang	<u>-575.900</u>	<u>-5.081.550</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>48.286.066</u>	<u>48.376.179</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	17.406.980	26.142.965
Årets afskrivninger	4.239.229	5.723.059
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-407.171</u>	<u>-4.095.018</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>21.239.038</u>	<u>27.771.006</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>27.047.028</u>	<u>20.605.173</u>

31/12 2020

31/12 2019

11. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2020	2.850.000	2.850.000
Tilgang i årets løb	<u>5.780.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>8.630.000</u>	<u>2.850.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>8.630.000</u>	<u>2.850.000</u>

12. Deposita

Kostpris 1. januar 2020	<u>1.389.908</u>	<u>1.389.908</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.389.908</u>	<u>1.389.908</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.389.908</u>	<u>1.389.908</u>

13. Varer under fremstilling

Grunde og byggeri under fremstilling	305.632.540	273.487.441
Aktiverede renter	0	293.466
Aktiveret IPO	6.700.000	5.750.000
Aktiveret driftsomkostninger	<u>2.252.991</u>	<u>2.224.111</u>
	<u>314.585.531</u>	<u>281.755.018</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
14. Fremstillede varer og handelsvarer		
Færdige ejendomme til salg	17.218.000	70.675.236
	<u>17.218.000</u>	<u>70.675.236</u>
15. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	82.016.244	108.597.969
Nedskrivning på tilgodehavender	-600.000	-1.270.000
	<u>81.416.244</u>	<u>107.327.969</u>
16. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	122.594.372	122.081.035
Modtagne acontobetaling	-8.867.479	-7.093.906
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>113.726.893</u>	<u>114.987.129</u>
17. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger.		
18. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	1.500.000	1.500.000
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

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.

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
19. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2020	10.157.188	11.975.320
Udskudt skat af årets resultat	<u>337.792</u>	<u>-1.818.132</u>
	<u>10.494.980</u>	<u>10.157.188</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Immaterielle anlægsaktiver	3.443	34.115
Materielle anlægsaktiver	3.388.425	3.180.293
Omsætningsaktiver	<u>7.103.112</u>	<u>6.942.780</u>
	<u>10.494.980</u>	<u>10.157.188</u>
20. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2020	7.592.106	4.024.473
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>-1.348.840</u>	<u>3.567.633</u>
	<u>6.243.266</u>	<u>7.592.106</u>
21. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.357.714	6.338.900
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-109.366</u>	<u>-239.851</u>
	<u>3.248.348</u>	<u>6.099.049</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.810.882</u>	<u>4.850.049</u>
22. Anden gæld		
Anden gæld i alt	8.289.487	2.762.902
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-8.289.487</u>	<u>0</u>
Anden gæld i alt	<u>0</u>	<u>2.762.902</u>
23. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Lind & Risør Fritidsgrunde A/S	640.337	500.000
Torben Lind Holding ApS	<u>0</u>	<u>4.982.638</u>
	<u>640.337</u>	<u>5.482.638</u>

Noter

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 21.500, 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 34.747, der er afgivet til sikkerhed for færdiggørelse af byggearbejder jf. lokalplaner.

25. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	436
Huslejeforpligtelser	10.987
Eventualforpligtelser i alt	11.423

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Torben Lind Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

26. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Lind & Risør Holding A/S	Hovedaktionær
Torben Lind Holding ApS	Ultimativ ejer

Transaktioner

Der har ikke været transaktioner med nærtstående, der ikke er foretaget på markedsmæssige vilkår.

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.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Torben Lind Holding ApS, reg. nr. 51 63 60 15.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivitet, 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.

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 forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lo kaler, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 kurstab vedrørende amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles 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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer, 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.

Nettorealisationens værdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationens værdien 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 nettorealisationens værdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entrepriseomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

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

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

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.

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.

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.

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

Torben Vorndran von Cøln Lind

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-223268396035
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2021 kl.: 18:47:56
Underskrevet med NemID

Rikke Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-364136179614
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2021 kl.: 19:50:33
Underskrevet med NemID

Jesper Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 10:23:43
Underskrevet med NemID

Jesper Lind

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 10:23:43
Underskrevet med NemID

Carsten Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-634564842246
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 08:33:49
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 08:15:42
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 08:15:42
Underskrevet med NemID

Jan Skovgaard Hansen

Som Direktør NEM ID
RID: 86890703
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 13:01:33
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.

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.

Pia Søndergaard

Som Revisor

NEM ID

RID: 99801389

Tidspunkt for underskrift: 29-03-2021 kl.: 13:17:36

Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 9bbf6550sng242008067

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.