

Lind & Risør A/S

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

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2020.

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 2019	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	19

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30. marts 2020

Direktion

Jesper Lind

David Christensen

Jan Hansen

Morten Bertelsen

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugere 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 30. marts 2020

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

	2019	2018	2017	2016	2015
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	1.170.767	935.084	877.912	753.745	652.941
Bruttoresultat	404.778	398.203	335.451	283.440	240.935
Resultat af ordinær primær drift	166.181	171.532	128.677	106.836	81.217
Finansielle poster, netto	-2.638	-3.278	-411	550	-1.348
Årets resultat	127.473	131.175	100.063	83.743	61.657
Balance:					
Balancesum	720.020	731.687	790.234	711.499	646.771
Investeringer i materielle anlægsaktiver	16.777	12.074	12.706	18.552	7.456
Egenkapital	477.878	481.404	450.230	183.867	161.724
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	333	316	298	268	254
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	34,6	42,6	38,2	37,6	36,9
Overskudsgrad (EBIT-margin)	14,2	18,3	14,7	14,2	12,4
Afkast af den investerede kapital	27,4	27,2	30,5	51,4	51,1
Soliditetsgrad	66,4	65,8	57,0	25,8	25,0
Egenkapitalforrentning	26,6	28,2	31,6	48,5	40,9

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 1.170.767.135 mod 935.083.896 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 127.473.149 mod 131.174.572 sidste år.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2019 er kr. 477.877.605. Pr. 31. december 2018 var egenkapitalen kr. 481.404.456.

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 127 mill. kr. til 119 mill. 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

På grund af Corona-krisen forventer ledelsen en lavere aktivitets- og resultatudvikling i 2020.

Bortset fra ovenstående er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Redegørelse for samfundsansvar

Miljøforhold – herunder klimapåvirkning

Handlinger

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

Ledelsesberetning

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	2019	2018
2		
Nettoomsætning	1.170.767.135	935.083.896
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-738.687.479	-515.355.621
Andre eksterne omkostninger	-27.301.316	-21.525.764
Bruttoresultat	404.778.340	398.202.511
3		
Personaleomkostninger	-228.232.959	-217.287.663
4		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-9.938.440	-9.303.666
5		
Andre driftsomkostninger	-426.033	-78.766
Driftsresultat	166.180.908	171.532.416
6		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	10.036
7		
Andre finansielle indtægter	123.866	193.059
8		
Øvrige finansielle omkostninger	-2.761.643	-3.481.338
Resultat før skat	163.543.131	168.254.173
9		
Skat af årets resultat	-36.069.982	-37.079.601
10 Årets resultat	127.473.149	131.174.572

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
11 Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter	155.070	337.860
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>155.070</u>	<u>337.860</u>
12 Produktionsanlæg og maskiner	28.509.450	26.623.041
12 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.094.712	18.625.335
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.604.162</u>	<u>45.248.376</u>
13 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.850.000	2.850.000
14 Deposita	1.389.908	1.389.908
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.239.908</u>	<u>4.239.908</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>53.999.140</u>	<u>49.826.144</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	1.470.041	1.244.606
15 Varer under fremstilling	281.755.018	461.808.586
Fremstillede varer og handelsvarer	70.675.236	36.692.000
Varebeholdninger i alt	<u>353.900.295</u>	<u>499.745.192</u>
16 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	107.327.969	26.174.442
17 Igangværende arbejder for fremmed regning	114.987.129	117.643.964
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	54.392.523	16.052.399
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.812.588	786.988
Andre tilgodehavender	28.945.425	20.151.250
18 Periodeafgrænsningsposter	0	755.344
Tilgodehavender i alt	<u>311.465.634</u>	<u>181.564.387</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	593.574	482.581
Værdipapirer i alt	<u>593.574</u>	<u>482.581</u>
Likvide beholdninger	61.006	68.676
Omsætningsaktiver i alt	<u>666.020.509</u>	<u>681.860.836</u>
Aktiver i alt	<u>720.019.649</u>	<u>731.686.980</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
19	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	348.577.605	348.904.456
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	127.800.000	131.000.000
	Egenkapital i alt	<u>477.877.605</u>	<u>481.404.456</u>
Hensatte forpligtelser			
20	Hensættelser til udskudt skat	10.157.188	11.975.320
21	Andre hensatte forpligtelser	7.592.106	4.024.473
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.749.294</u>	<u>15.999.793</u>
Gældsforpligtelser			
22	Gæld til realkreditinstitutter	6.099.049	8.912.503
	Anden gæld	2.762.902	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.861.951</u>	<u>8.912.503</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	239.851	565.000
	Gæld til pengeinstitutter	109.999.191	117.902.085
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.585.000	4.155.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.616.045	39.732.098
23	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.482.638	14.787.821
	Anden gæld	45.608.074	48.228.224
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>215.530.799</u>	<u>225.370.228</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>224.392.750</u>	<u>234.282.731</u>
	Passiver i alt	<u>720.019.649</u>	<u>731.686.980</u>
1	Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
24	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
25	Eventualposter		
26	Nærtstående parter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
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
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
	1.500.000	348.577.605	127.800.000	477.877.605

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
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.		
2. Nettoomsætning		
Entrepriser	858.526.109	658.510.772
Grunde	96.188.000	78.534.208
Prøvehuse	2.218.534	14.894.461
Dobbelthuse	6.603.591	8.652.566
Gruppeboliger	193.041.559	154.722.278
Diverse indtægter	12.777.489	17.648.140
Udlejningsejendomme	1.411.853	2.121.471
	<u>1.170.767.135</u>	<u>935.083.896</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	209.421.757	199.309.730
Pensioner	15.253.159	14.842.952
Andre omkostninger til social sikring	3.558.043	3.134.981
	<u>228.232.959</u>	<u>217.287.663</u>
Direktion og bestyrelse	<u>8.449.202</u>	<u>8.509.140</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>333</u>	<u>316</u>
4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på udviklingsprojekter	212.785	310.915
Afskrivning på produktionsanlæg og maskiner	4.115.925	3.773.553
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.609.730	5.219.198
	<u>9.938.440</u>	<u>9.303.666</u>
5. Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>426.033</u>	<u>78.766</u>
	<u>426.033</u>	<u>78.766</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
6. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter tilknyttet virksomheder	0	10.036
	<u>0</u>	<u>10.036</u>
7. Andre finansielle indtægter		
Renter, pantebreve	85.500	85.500
Renter, debitorer	1.025	21.601
Renter Øbro Træ	37.341	85.958
	<u>123.866</u>	<u>193.059</u>
8. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	262.561
Andre finansielle omkostninger	2.761.643	3.218.777
	<u>2.761.643</u>	<u>3.481.338</u>
9. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	37.888.114	37.868.248
Årets udskudte skat	-1.818.132	-788.647
	<u>36.069.982</u>	<u>37.079.601</u>
10. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	127.800.000	131.000.000
Overføres til overført resultat	0	174.572
Disponeret fra overført resultat	-326.851	0
Disponeret i alt	<u>127.473.149</u>	<u>131.174.572</u>

Noter

11. Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Færdiggjorte udviklingspro- jekter.</u>
Kostpris 1. januar 2019	1.498.339
Tilgang	29.995
Kostpris 31. december 2019	<u>1.528.334</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	1.160.479
Årets afskrivninger	212.785
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>1.373.264</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>155.070</u>

12. Materielle anlægsaktiver

	<u>Produktions- anlæg og maskiner</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	42.962.831	44.355.248
Tilgang	7.761.599	9.015.031
Afgang	-4.808.000	-6.132.602
Kostpris 31. december 2019	<u>45.916.430</u>	<u>47.237.677</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	16.339.790	25.729.913
Årets afskrivninger	4.115.925	5.609.730
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-3.048.735	-5.196.678
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>17.406.980</u>	<u>26.142.965</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>28.509.450</u>	<u>21.094.712</u>

13. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2019	2.850.000	2.850.000
Kostpris 31. december 2019	<u>2.850.000</u>	<u>2.850.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.850.000</u>	<u>2.850.000</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
14. Deposita		
Kostpris 1. januar 2019	1.389.908	1.348.908
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>41.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.389.908</u>	<u>1.389.908</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.389.908</u>	<u>1.389.908</u>
15. Varer under fremstilling		
Grunde og byggeri under fremstilling	273.487.441	444.615.571
Aktiverede renter	293.466	3.847.107
Aktiveret IPO	5.750.000	9.900.000
Aktiveret driftsomkostninger	<u>2.224.111</u>	<u>3.445.908</u>
	<u>281.755.018</u>	<u>461.808.586</u>
16. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	108.597.969	26.614.442
Nedskrivning på tilgodehavender	<u>-1.270.000</u>	<u>-440.000</u>
	<u>107.327.969</u>	<u>26.174.442</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
17. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	122.081.035	127.082.509
Modtagne acontobetalinge	<u>-7.093.906</u>	<u>-9.438.545</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	<u>114.987.129</u>	<u>117.643.964</u>
18. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalinger	<u>0</u>	<u>755.344</u>
	<u>0</u>	<u>755.344</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
19. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1.500.000	1.500.000
	1.500.000	1.500.000
<p>Selskabskapitalen består af 1.500 aktier á nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.</p> <p>Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.</p>		
20. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019	11.975.320	12.763.967
Udskudt skat af årets resultat	<u>-1.818.132</u>	<u>-788.647</u>
	10.157.188	11.975.320
<p>Udskudt skat påhviler følgende poster:</p>		
Immaterielle anlægsaktiver	34.115	74.329
Materielle anlægsaktiver	3.180.293	2.908.722
Omsætningsaktiver	<u>6.942.780</u>	<u>8.992.269</u>
	10.157.188	11.975.320
21. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2019	4.024.473	3.922.946
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>3.567.633</u>	<u>101.527</u>
	7.592.106	4.024.473
22. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.338.900	9.477.503
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-239.851</u>	<u>-565.000</u>
	6.099.049	8.912.503
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.850.049</u>	<u>6.552.503</u>
23. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Lind & Risør Fritidsgrunde A/S	500.000	14.009
Torben Lind Holding ApS	<u>4.982.638</u>	<u>14.773.812</u>
	5.482.638	14.787.821

Noter

31/12 2019

31/12 2018

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

25. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	749
Huslejeforpligtelser	12.810
Eventualforpligtelser i alt	13.559

Heri er indeholdt:

Eventualforpligtelser, tilknyttede virksomheder	12.810
---	--------

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 ApS

Hovedaktionær

Torben Lind Holding ApS

Ultimativ ejer

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 forskydning 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 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Brugstid

Restværdi

Anvendt regnskabspraksis

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 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, 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 aktivgruppen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 er-statning 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 de 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. 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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

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

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 nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes 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, 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 nominel værdi.

Jesper Lind

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:41:51
Underskrevet med NemID

Jesper Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-238023210610
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:41:51
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:38:48
Underskrevet med NemID

David Bøgevang Køster Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-181895486296
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:38:48
Underskrevet med NemID

Jan Skovgaard Hansen

Som Direktør NEM ID
RID: 86890703
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 11:08:18
Underskrevet med NemID

Morten Boye Bertelsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-572885388157
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:46:21
Underskrevet med NemID

Rikke Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-364136179614
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 10:39:01
Underskrevet med NemID

Carsten Lind

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-634564842246
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 09:48:03
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.

Torben Vorndran von Cøln Lind

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-223268396035
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 10:08:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Pia Søndergaard

Som Revisor
På vegne af 2206
RID: 99801389
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2020 kl.: 11:18:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4321edc5NQkh56123458

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.