

**Lind & Ravnholt Invest ApS**  
**Rokhøj 9**  
**8520 Lystrup**

**CVR-nr. 36 41 34 84**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2020 - 31. december 2020**  
**(Selskabets 6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 4/2 2021

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Lind & Ravnholt Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 4. februar 2021

Direktion:



René Ravnholt Jensen



Morten Lind Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Lind & Ravnholt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lind & Ravnholt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 4. februar 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Lind & Ravnholt Invest ApS  
Rokhøj 9  
8520 Lystrup

CVR nr.: 36 41 34 84

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

René Ravnholt Jensen  
Morten Lind Hansen

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Lind & Ravnholt Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivning. Opskrivningen henlægges som bunden reserve på egenkapitalen med årlig afskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris plus opskrivning med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

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

### **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 generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>448.985</b>	<b>429.176</b>
Afskrivninger		166.533	172.772
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>282.452</b>	<b>256.404</b>
Finansielle indtægter	1	59.833	0
Finansielle omkostninger	2	325.670	252.329
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.615</b>	<b>4.075</b>
Skat af årets resultat	3	3.655	896
<b>Årets resultat</b>		<b>12.960</b>	<b>3.179</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		12.960	3.179
Overført fra tidligere år		1.905.011	-115.162
<b>Til disposition</b>		<b>1.917.971</b>	<b>-111.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets henlæggelser til andre reserver		-16.993	-16.993
Udlodning af udbytte		100.000	0
Overført til næste år		1.834.964	-94.989
<b>I alt</b>		<b>1.917.971</b>	<b>-111.982</b>

## Balance 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.686.340	6.809.359
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.379	70.893
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.713.719</b>	<b>6.880.252</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.713.719</b>	<b>6.880.252</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		171.592	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>171.592</b>	<b>10.000</b>
Likvide beholdninger		885	9
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>885</b>	<b>9</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>172.477</b>	<b>10.009</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.886.196</b>	<b>6.890.261</b>

## Balance 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	4	781.668	798.661
Forslag til udbytte	4	100.000	0
Overført overskud	4	1.834.964	-94.989
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.766.632</b>	<b>753.672</b>
Hensættelse til udskudt skat		281.628	265.898
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>281.628</b>	<b>265.898</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.808.356	1.904.863
Kreditinstitutter	6	1.093.215	1.166.104
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.901.570</b>	<b>3.070.968</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		204.800	204.800
Gæld til pengeinstitutter		503.127	504.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.514	1.712
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.884.490
Anden gæld		226.925	204.152
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>936.366</b>	<b>2.799.724</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.837.937</b>	<b>5.870.691</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.886.196</b>	<b>6.890.261</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualposter	9		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>					2020	2019
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder					59.833	0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>					<b>59.833</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>					2020	2019
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder					65.402	56.058
	Øvrige finansielle omkostninger					260.268	196.271
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>					<b>325.670</b>	<b>252.329</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>					2020	2019
	Årets aktuelle skat					0	0
	Årets udskudte skat					3.655	896
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>					<b>3.655</b>	<b>896</b>
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Overført</b>	<b>Forslag til</b>	<b>Egenkapital i</b>	
		<b>kapital</b>	<b>nettoopskrivning</b>	<b>overskud</b>	<b>udbytte</b>	<b>alt</b>	
	Saldo primo	50.000	798.661	-94.989	0	753.672	
	Koncerntilskud	0	0	2.000.000	0	2.000.000	
	Årets resultat	0	0	29.953	0	29.953	
	Årets udbytte	0	-16.993	-100.000	100.000	-16.993	
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>781.668</b>	<b>1.834.964</b>	<b>100.000</b>	<b>2.766.632</b>	
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>					2020	2019
	Realkreditinstitutter					1.903.356	1.999.863
	Overført til kortfristet gæld					-95.000	-95.000
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>					<b>1.808.356</b>	<b>1.904.863</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 2.082.369 til betaling efter 5 år

## Noter til årsrapporten

6	<b>Kreditinstitutter</b>	2020	2019
	Boliglån Rokhøj 9	1.203.015	1.275.904
	Overført til kortfristet gæld	<u>-109.800</u>	<u>-109.800</u>
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<u><b>1.093.215</b></u>	<u><b>1.166.104</b></u>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 2.082.369 til betaling efter 5 år

### 7 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev TDKK 3.600 med pant i ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev TDKK 2.300 med pant i ejendommen.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør på statusdagen TDKK 6.686.

### 9 Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Lind og Ravnholt Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.