

Lind & Ravnholt Invest ApS
Rokhøj 9
8520 Lystrup

CVR-nr. 36 41 34 84

Årsrapport for
1. januar 2019 - 31. december 2019
(Selskabets 5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6/2 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 6. februar 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 6. februar 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Lind & Ravnholt Invest ApS
Røkhøj 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 salgsmomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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 acontoskatte.

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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		429.176	205.581
Afskrivninger		172.772	169.702
Resultat af primær drift		256.404	35.879
Finansielle omkostninger	1	252.329	272.455
Resultat før skat		4.075	-236.577
Skat af årets resultat	2	896	-50.787
Årets resultat		3.179	-185.790
Resultatdisponering			
Årets resultat		3.179	-185.790
Overført fra tidligere år		-115.162	53.635
Til disposition		-111.982	-132.155
Forslag til resultatdisponering			
Årets henlæggelser til andre reserver		-16.993	-16.993
Overført til næste år		-94.989	-115.162
I alt		-111.982	-132.155

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.809.359	6.932.378
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.893	120.646
Materielle anlægsaktiver i alt		6.880.252	7.053.024
Anlægsaktiver i alt		6.880.252	7.053.024
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	0
Tilgodehavender i alt		10.000	0
Likvide beholdninger		9	408
Likvide beholdninger i alt		9	408
Omsætningsaktiver i alt		10.009	408
Aktiver i alt		6.890.261	7.053.432

Balance 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	3	798.661	815.654
Overført overskud	3	-94.989	-115.162
Egenkapital i alt		753.672	750.492
Hensættelse til udskudt skat		265.898	198.422
Hensatte forpligtelser i alt		265.898	198.422
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.904.863	1.999.863
Kreditinstitutter	5	1.166.104	1.236.849
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.070.968	3.236.712
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		204.800	204.755
Gæld til pengeinstitutter		504.570	504.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.712	326.755
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.884.490	1.736.787
Anden gæld		204.152	94.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.799.724	2.867.806
Gældsforpligtelser i alt		5.870.691	6.104.518
Passiver i alt		6.890.261	7.053.432
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger			2019	2018
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder			56.058	52.044
	Øvrige finansielle omkostninger			196.271	220.411
	Finansielle omkostninger i alt			252.329	272.455
2	Skat af årets resultat			2019	2018
	Årets aktuelle skat			0	0
	Årets udskudte skat			896	-50.787
	Skat af årets resultat i alt			896	-50.787
3	Egenkapital	Virksomheds-	Reserve for	Overført	Egenkapital i
		kapital	nettoopskrivning	overskud	alt
	Saldo primo	50.000	815.654	-115.162	750.492
	Årets resultat	0	0	20.172	20.172
	Årets udbytte	0	-16.993	0	-16.993
	Egenkapital ultimo	50.000	798.661	-94.989	753.672
4	Gæld til realkreditinstitutter			2019	2018
	Realkreditinstitutter			1.999.863	2.094.818
	Overført til kortfristet gæld			-95.000	-94.955
	Gæld til realkreditinstitutter i alt			1.904.863	1.999.863

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.400.000 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

5	Kreditinstitutter	2019	2018
	Boliglån Rokhøj 9	1.275.904	1.346.649
	Overført til kortfristet gæld	-109.800	-109.800
	Kreditinstitutter i alt	1.166.104	1.236.849

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.400.000 til betaling efter 5 år

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

7 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 6.809.

8 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.