

## **Lind & Ravnholt Invest ApS**

Rokhøj 9  
8520 Lystrup

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

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2022

**dirigent**



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Lind & Ravnholt Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 28. juni 2022

Direktion

Rene Ravnholt Jensen  
direktør

Morten Lind Hansen  
direktør

## 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 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 28. juni 2022

Aros  
statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

  
Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29462

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Lind & Ravnholt Invest ApS  
Rokhøj 9  
8520 Lystrup

CVR-nr.: 36 41 34 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 22. oktober 2014

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Rene Ravnholt Jensen, direktør  
Morten Lind Hansen, direktør

### Revisor

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lind & Ravnholt Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %

## Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>203.689</b>	<b>448.985</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-141.646</u>	<u>-166.533</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>62.043</b>	<b>282.452</b>
Finansielle indtægter	1	2.464	59.833
Finansielle omkostninger	2	<u>-191.443</u>	<u>-325.670</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-126.936</b>	<b>16.615</b>
Skat af årets resultat	3	<u>27.257</u>	<u>-3.655</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-99.679</u></b>	<b><u>12.960</u></b>
Foreslået udbytte		0	100.000
Årets henlæggelse til andre reserver		-16.993	-16.993
Overført resultat		<u>-82.686</u>	<u>-70.047</u>
		<b><u>-99.679</u></b>	<b><u>12.960</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.563.321	6.686.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>8.752</u>	<u>27.379</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.572.073</b></u>	<u><b>6.713.719</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.572.073</b></u>	<u><b>6.713.719</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>83.135</u>	<u>171.592</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>83.135</b></u>	<u><b>171.592</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>151</b></u>	<u><b>885</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>83.286</b></u>	<u><b>172.477</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.655.359</b></u></u>	<u><u><b>6.886.196</b></u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Andre reserver		764.675	781.668
Overført resultat		1.752.278	1.834.964
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>100.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.566.953</u></b>	<b><u>2.766.632</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>263.450</u>	<u>281.628</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>263.450</u></b>	<b><u>281.628</u></b>
Banker		1.018.112	1.093.215
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.705.583</u>	<u>1.808.356</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.723.695</u></b>	<b><u>2.901.571</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	209.488	204.800
Banker		501.250	503.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.081	1.514
Gæld til tilknyttede virksomheder		156.969	0
Anden gæld		<u>227.473</u>	<u>226.924</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.101.261</u></b>	<b><u>936.365</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.824.956</u></b>	<b><u>3.837.936</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.655.359</u></b>	<b><u>6.886.196</u></b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.464	59.833
	<u>2.464</u>	<u>59.833</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.231	65.402
Andre finansielle omkostninger	183.212	260.268
	<u>191.443</u>	<u>325.670</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-27.257	3.655
	<u>-27.257</u>	<u>3.655</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.203.015	1.127.912	109.800	578.912
Gæld til realkreditinstitutter	1.903.356	1.805.271	99.688	1.290.263
	<u>3.106.371</u>	<u>2.933.183</u>	<u>209.488</u>	<u>1.869.175</u>

**5 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Noter

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lind og Ravnholt Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

### **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 ejerpantebrev TDKK 2.300 med pant i ejendommen.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør på statusdagen TDKK 6.563.