

ÅRSRAPPORT

LIND INVEST

2014





Lind Invest ApS
Værkmestergade 25, niveau 14
DK-8000 Aarhus C
www.lind-invest.dk

CVR: 26 55 92 43



INDHOLD

LEDELSESBERETNING

- 04 CEO LETTER
- 06 HOVED- OG NØGLETAL
- 08 2014 I HOVEDTRÆK
- 10 OM LIND INVEST
- 11 PORTEFØLJESAMMENSÆTNING
- 12 KONCERNSELSKABER
- 13 INVESTERINGSAKTIVITETER
- 14 FINANSIEL INVESTERING
- 16 MENNESKER OG VÆRDIER
- 18 TEMA: SKABER FINANSIEL REGULERING
SAMFUNDSMÆSSIG VÆRDI?
- 20 SKRIFTEN PÅ VÆGGEN
- 22 RISIKOSTYRING
- 25 ANSVAR
- 31 KONCERNDIAGRAM

ÅRSREGNSKAB

- 33 LEDELSESPÅTEGNING
- 34 DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
- 36 RESULTATOPGØRELSE
- 37 BALANCEOPGØRELSE
- 39 EGENKAPITALOPGØRELSE
- 40 PENGESTRØMSOPGØRELSE
- 41 NOTER TIL DE FINANSIELLE OPGØRELSE
- 48 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

CEO LETTER

HENRIK LIND

2014 var et skelsettende år for Lind Invest. Efter i et par år i træk at have afleveret rekordresultater faldt Lind Invest koncernens resultat ned i et andet luftlag. Med et resultat efter skat i 2014 på 89 mio. kroner (2013: 346 mio. kroner) faldt koncernens resultat med 74 % - det kan man godt kalde en hård landing.

Hovedårsagen til det stærkt faldende resultat skal findes i, at særligt Danske Commodities leverede et markant dårligere resultat i forhold til de forventninger, der var udgangspunktet for 2014. Med en fortsat hastig omkostningsstigning og kraftigt faldende marginaler oplevede selskabet for første gang nogensinde reel udfordring på forretningsmodellen, som alle år har været gearet til vækst og forholdsvis høje marginaler. Det betød, at selskabet i 2. halvår var nødsaget til at tilpasse sig de eksterne markedsforhold og derfor korrigere på de interne linjer, der igennem årets sidste seks måneder var præget af et nyt ledelsesteam, omorganisering, medarbejderreduktioner og et skærpet fokus på selskabets kerneforretninger samt fokus på at skabe en mere skalerbar forretningsplatform til at imødegå den naturligt øgede konkurrence i markedet. 2014 blev efter alle disse mærkbare ændringer sluttet af med ansættelsen af selskabets nye CEO; Dirk Mausbeck, der, med sin mangeårige erfaring med ledelse og innovation i energimarkederne, skal være med til at justere selskabets strategiske fokus og bringe selskabets indtjening op på et niveau, der igen bliver "best in class".

I det forgangne år har koncernselskaberne generelt udviklet sig positivt med fremgang på både top- og bundlinje, mens afkast på selskabets porteføljeinvesteringer ikke har kunnet holde trit med resultaterne fra 2013. Der investeres fortsat i både medarbejdere og teknologi, men antallet af medarbejdere i koncernen netto – som følge af medarbejderreduktionerne i Danske Commodities – er faldet fra 490 til 444 – et fald på 9 %

Som et tema for årsrapporten for 2014 har vi valgt at fokusere på det aktive ejerskab – særligt inden for vores investeringer i den finansielle sektor og i forhold til den regulering, sektoren p.t. bliver underlagt og derfor skal forholde sig til.

For 2015 er koncernen ovenpå et skuffende 2014 kommet godt i gang. Vi forventer i 2015 en stærkt stigende indtjening og vil arbejde hårdt på at lave et flot come back og levere det bedste resultat i selskabets historie.

Jeg håber at du vil finde læsningen interessant.

Velkommen og god læselyst.


Henrik Østenkjær Lind



BLÅ BOG

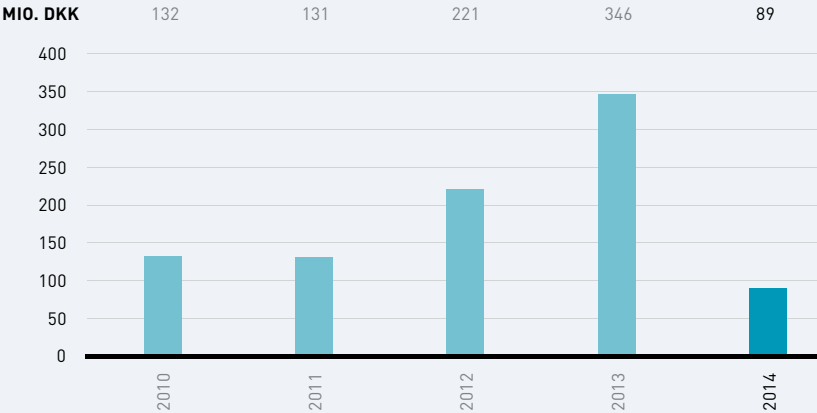
LIND INVEST

Lind Invest blev stiftet i 2002 og har skabt en forretning med stærkt fokus på langsigtet, aktivt ejerskab. Siden 2002 har vi formået at skabe *resultater, der er svære at begribe*.

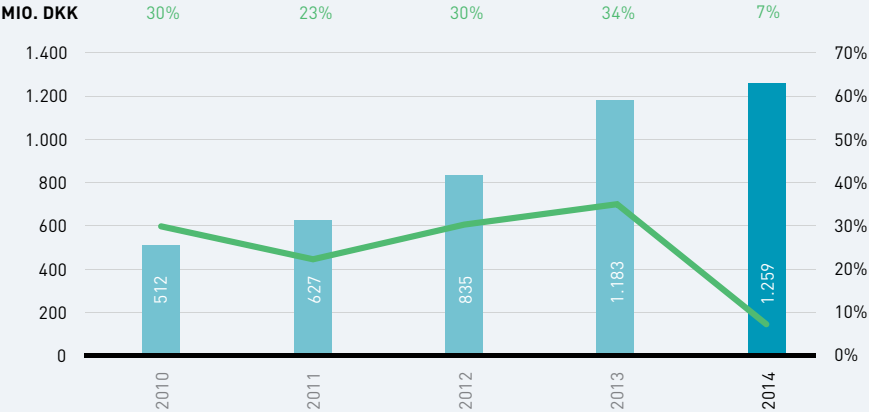
- År for stiftelse: 2002
- Ejer og CEO: Henrik Østenkjær Lind
- Største selskab stiftet i 2004: Danske Commodities A/S
- Stærk portefølje af noterede og ikke-noterede selskaber
- Uafhængig og aktiv investor
- 15 dygtige medarbejdere i holding og +400 i Lind Invest koncernen

HOVED- OG NØGLETAL
FOR KONCERNEN

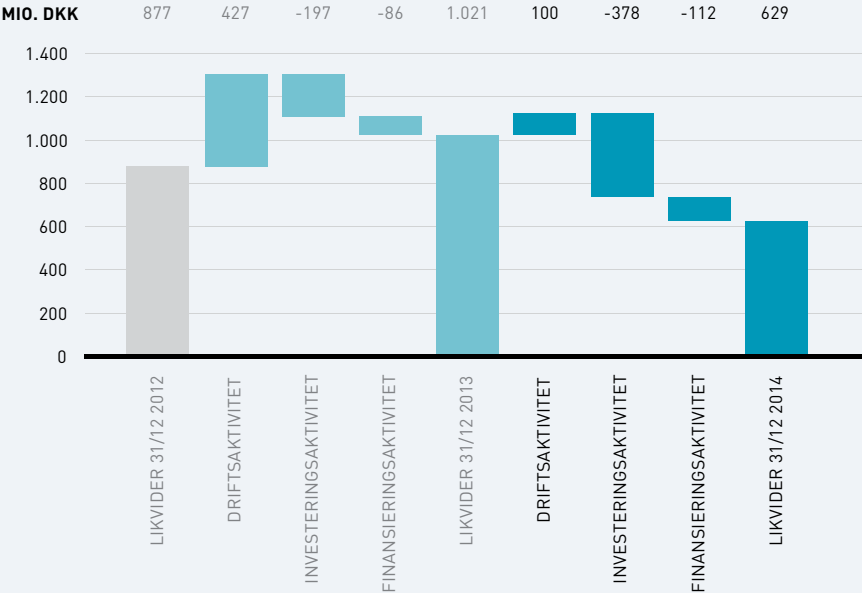
KONCERNRESULTAT
EFTER SKAT



EGENKAPITAL OG
EGENKAPITALFORRENTNING



PENGESTRØMME



HOVED- OG NØGLETAL
FOR KONCERNEN

Resultatopgørelse (DKK'000)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsætning	18.915.995	14.582.689	9.435.310	6.201.498	3.068.069
Bruttoresultat	543.082	734.692	523.304	330.348	224.620
Resultat af primær drift	145.277	430.024	345.113	248.019	292.824
Indtægter af værdipapirer	37.869	132.277	20.931	-10.448	3.945
Resultat af finansielle poster	-16.564	-30.502	-27.396	-58.845	-43.072
Årets resultat før skat	159.662	538.424	363.215	225.174	250.756
Årets resultat før minoritetsinteresser	127.600	433.424	286.241	179.371	196.139

Balance (DKK'000)	2014	2013	2012	2011	2010
Anlægsaktiver	2.443.909	2.132.723	1.765.600	1.504.566	1.419.598
Omsætningsaktiver	2.244.754	2.148.617	1.823.823	1.043.693	869.472
Aktiver i alt - Balancesum	4.688.663	4.281.340	3.589.423	2.548.259	2.289.070
Anpartskapital	2.220	2.220	2.220	2.220	2.220
Egenkapital	1.259.453	1.182.946	835.113	627.090	511.887
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser	1.562.816	1.472.240	1.071.764	801.466	640.788
Hensatte forpligtelser	54.517	48.062	31.753	18.833	7.711
Langfristede gældsforpligtelser	1.074.636	71.845	1.213.240	1.190.970	1.190.023
Kortfristede gældsforpligtelser	1.996.694	2.689.193	1.272.666	536.990	450.548

Pengestrømme (DKK'000)	2014	2013	2012	2011	2010
Pengestrøm fra driftsaktivitet	99.513	427.664	517.512	121.822	236.824
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-378.907	-196.834	-244.633	-21.056	-13.834
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	-38.945	-59.202	-67.482	-28.716	-12.053
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-112.463	-86.418	54.533	921	2.535
Pengestrøm i alt	-391.858	144.412	327.412	101.687	225.525

Nøgletal i %	2014	2013	2012	2011	2010
Overskudsgrad	0,8	2,9	3,7	4,5	9,5
Afkast af den investerede kapital	9,7	26,9	17,1	15,3	17,1
Bruttomargin	2,9	5,0	5,5	5,3	8,0
Likviditetsgrad	1,1	0,8	1,4	1,9	1,9
Soliditetsgrad	26,9	27,6	23,3	24,6	22,4
Soliditetsgrad, moderselskab	77,2	93,8	94,8	98,9	97,3

Gennemsnitlig antal medarbejdere	2014	2013	2012	2011	2010
	465	346	203	111	56

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".
Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

2014 I HOVEDTRÆK

LEDELSESBERETNING

Lind Invest har været igennem et anderledes 2014 end forventet ved udgangen af 2013. Et år, som indeholdte både udfordringer og succeser. Den største udfordring bestod i at koncernens største investering måtte ud i en fokuseret tilpasning, der er tilendebragt succesfuldt ultimo 2014. Succeserne bestod især i at koncernen realiserede en række investeringer med et højt attraktivt afkast til følge samt fik udbygget platformen omkring risikostyring og klargøring til yderligere vækst.

Lind Invest opnåede et resultat før skat på 96 mio. kr. i moderselskabet. Set i forhold til resultatet for 2013 er dette et fald i resultatet før skat på 72 %.

Årets resultat er i høj grad præget af, at en generel flot udvikling i koncernens mindre selskaber er overskygget af det stærkt faldende resultat i koncernens største investering, Danske Commodities, der i årets sidste halvdel var igennem en turbulent periode med ledelsesændringer og en nødvendig fokusering på kerneforretningen. Selskabets investeringsaktiviteter har ligeledes ikke skabt de forventede afkast og må derfor også tage en del af skylden for det skuffende resultat.

Koncernomsætningen er steget med 30% til 18,9 mia. kr. på trods af de udfordringer, som særligt Danske Commodities stod overfor i første halvår af 2014, og som gjorde, at man i 2. halvår, var nødt til at tilpasse sig eksterne markedsforhold og korrigere for dette internt.

FORTSAT FOKUS PÅ RISIKOSTYRING OG VÆKST I KONCERNEN

2014 har for koncernen været centreret omkring et fortsat fokus på risikostyring for at kunne se frem mod yderligere vækstmuligheder i vores eksisterende markeder. Vi har i 2014 haft et intenst fokus på at investere i både systemer og mennesker således, at organisationen står endnu bedre rustet på risikostyringssiden og til at gribe de attraktive vækstmuligheder, vi stadig oplever i den eksisterende forretning. Vi har gjort klar til skalerbarhed med fuld fokus på risikostyring.

FLERE EXITS I INVESTERINGER

Som følge af et bedre investeringsklima med øget adgang til finansiering, stigende risikoappetit og fortsat faldende renter har selskabet i løbet af 2014 foretaget flere exits, da vi har vurderet, at timingen i forhold til pris og risiko har været den rette for Lind Invest.

Koncernen har bl.a. været aktiv i ejendomssegmentet i form af et betinget salg af datterselskabet Langelinieparken 3, hvilket allerede blev offentliggjort i regnskabet for 2013. Der har været en længere end forventet sagsbehandling på denne lokalplan, som danner betingelse for handlen, men det forventes, at Aarhus Byråd godkender den indsendte lokalplan for jordstykket i 2015, så handlen kan afsluttes. Lind Invest har desuden ultimo 2014 valgt at acceptere et købstilbud på datterselskabet Cornerstone Properties med endelig closing 1. juli 2015. Værdien af handlen ligger væsentlig over den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2014 og vil derfor få positiv indvirkning på regnskabet for 2015.

Endvidere har koncernen solgt sin ejerandel i Danish Biofuel Holding, idet selskabet fik en fornuftig pris for sin andel, henset den fortsatte politiske risiko der er ved projektet samt de betydelige udviklingsrisici, der er ved et projekt af denne størrelse.

FORVENTNINGER TIL 2015

Lind Invest forventer i 2015 et resultat på niveau med rekordresultatet fra 2013 på 346 mio kr efter skat under forudsætning af stabile finansielle markeder.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Selskabet har den 24. februar 2015 solgt sine aktier i Cornerstone Properties Germany med endelig closing den 1. juli 2015. Selskabets aktier er solgt til en værdi, der er væsentlig over den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2014.

» Koncernen har i 2014 været centreret omkring et fortsat fokus på **risikostyring og vækst** i vores eksisterende forretning. Vi har gjort klar til skalerbarhed med fuld fokus på risikostyring. «

+10% 

407 mio. kr. i øget balancesum

+30% 

Koncernomsætning på 18,9 mia. kr.

+6% 

77 mio. kr. i styrket egenkapital

OM LIND INVEST

UAFHÆNGIGE OG AKTIVE INVESTORER

Lind Invest er et uafhængigt holdingselskab med base i Aarhus. Vi foretager investering i selskaber - børsnoterede som unoterede - og skaber værdi via et aktivt ejerskab og med stort fokus på værdiskabelse og transparens. Investeringerne foretages efter en klart defineret strategi, og styringen af investeringerne baseres på en stram risikopolitik og -styring.

De selskaber, vi investerer i, er kendetegnende ved at have et stort forretningsmæssigt potentiale. Typisk er det, at realiseringen af dette potentiale kræver stort fokus på såvel den interne organisering som den operationelle og strategiske eksekveringsevne samt de ændringer, der konstant sker på markedspladsen.

NICHE FOKUS
Lind Invest ønsker at fokusere på de nicher og dele af markedet, som ikke altid analyseres grundigt af øvrige markedsdeltagere. Det betyder, at vi er nicheinvestorer i et segment, hvor kapital alene ikke udgør en succesfuld investering. En investering af Lind Invest vil oftest være en kombination af både kapital og viden, da vi oplever, at denne kombination er meget efterspurgt i de nicher, vi arbejder med. Vi oplever, at der findes et markant potentiale i vores segmenter i disse år.

UAFHÆNGIG AKTØR
Lind Invest er 100 % uafhængig af finansielle aktører, og vi forvalter ikke ekstern kapital. De to parametre er centrale for vores overordnede investeringsstrategi, idet de medfører, at vi kan agere langsigtet og træffe de nødvendige beslutninger, når mulighederne opstår. Det betyder også, at vi er frie til løbende at vurdere hvilke aktivklasser, der besidder de mest interessante afkast-risiko-forhold og er dermed ikke bundet af at skulle investere inden for et afgrænset univers.

AKTIVT EJERSKAB ER FUNDAMENTALT FOR OS
Et aktivt ejerskab er den røde tråd i Lind Invests investeringer. Vores aktive tilgang til investeringer sikrer, at der er ensartede interesser mellem ledelse og aktionærer. Vi mener, at de bedste resultater opnås, når der sker interaktion og diskussion mellem ejerne og ledelsen omkring selskabets strategiske retning. Lind Invest er ikke en aktivistisk investor men ønsker blot, at der er et klart fokus på at skabe de bedst mulige resultater for ejerne og øvrige interessenter, uden at vi blander os i den daglige drift.



VISION

Lind Invest er et uafhængigt holdingselskab, der via langsigtede relationer og aktivt ejerskab ønsker at være blandt de mest succesfulde i Danmark.



MISSION

Lind Invest fokuserer på at skabe langsigtet merværdi gennem aktivt ejerskab i selskaber inden for vores kerneområder. Vi er fleksible og udnytter opportunistisk de muligheder, som kontinuerligt opstår i markedet. Vi investerer bredt og diversificeret med finansiell styrke, godt købmandsskab og fokuseret risikostyring som centrale elementer.

LIND INVEST KONCERNEN

PORTEFØLJESAMMENSÆTNING

» Porteføljesammensætningen i Lind Invest koncernen består af henholdsvis koncernselskaber og investeringsaktiviteter. «

Lind Invests portefølje består i dag af to hovedspor. Den ene del består af vores koncernselskaber, mens den anden del udgør vores mere dynamiske investeringsaktiviteter. De grundlæggende karakteristika for koncernselskaberne er, at Lind Invest er majoritetsejer og at hvert enkelt selskab drives ud fra sin egen selvstændige strategi og egen selvstændige ledelse. Selskaberne er organiseret således, at ledelse, medarbejdere og ejere har samme langsigtede interesser for selskabets udvikling og fremtid.

De grundlæggende karakteristika for den anden del af porteføljen, investeringsaktiviteterne, i Lind Invest er, at vi fokuserer på langsigtede stabile afkast baseret på forretningsmodeller med fokus på særlige nicher, hvor vi mener at have identificeret en række muligheder for at skabe merværdi på længere sigt. Det er en integreret del af vores investeringsstrategi, at de selskaber, vi investerer i, konstant udvikler sig til at være i toppen af branchen. Dette er den eneste måde, hvorpå man langsigtet sikrer, at der kontinuerligt skabes værdi og dermed stabile afkast.





KONCERNSELSKABER LANGSIGTET OG AKTIVT EJERSKAB

Lind Invest er stifter eller medstifter af hovedparten af koncernselskaberne i porteføljen. Fælles for selskaberne er, at Lind Invest er hovedaktionær, har bestemmende indflydelse og er repræsenteret i bestyrelsen. Lind Invest er en aktiv ejer og vores rolle er på samme tid at støtte

og udfordre den daglige ledelse og dermed medvirke til selskabernes fortsatte udvikling i konkurrenceprægede markeder. Selskaberne udgør ryggraden i koncernens indtjening og skaber et relativt stabilt cash flow, der sikrer et stærkt finansielt fundament til at videreudvikle koncernen.



DELIVERING ON THE PROMISE OF LIBERALISED ENERGY MARKETS

Danske Commodities er et internationalt energihandelshus, der handler med el, gas og klimacertifikater og samtidig leverer serviceydelser til kunder i hele Europa. Selskabet er det første og største selskab i koncernen. Danske Commodities' ekspertise ligger i at konvertere data til en brugbar viden – og at omforme denne viden til værdiskabelse gennem skræddersyede løsninger til selskabets kunder. Behovet for denne ekspertise vil fortsat opleve en stigende efterspørgsel.



EN STABIL EJENDOMSPORTEFØLJE

Cornerstone Properties Germany ejer hovedsageligt boligudlejningsejendomme i Hamborg. I alt har porteføljen 37 ejendomme, som totalt rummer ca. 2.100 lejemål. Porteføljen har sin egen tyske organisation, som står for den daglige vedligeholdelse, drift og udvikling af ejendommene. Selve administrationen er outsourcet til eksterne forvaltere, mens en dansk direktør leder selskabet.



UAFHÆNGIG HANDEL IGENNEM MARKEDSNEUTRAL TILGANG

Lind Capital er en uafhængig handelsvirksomhed, som handler på baggrund af egen kapital, egne handelsmodeller og IT-løsninger. Selskabets forretningsstrategi er at skabe et positivt afkast ved at udnytte likviditets- og risikomæssige ubalancer i udvalgte værdipapirer, hvilket gøres på baggrund af en markedsneutral strategi. Ved at bringe likviditet til markederne igennem selskabets handelsaktiviteter, bidrager Lind Capital til at gøre markederne mere effektive.



UAFHÆNGIG FONDSMÆGLER

Lind Capital Fondsmæglerselskab (LCFM), som blev etableret i foråret 2014, tilbyder for nuværende samarbejde inden for virksomhedsobligationer for godkendte modparter og professionelle investeringskunder. Selskabet skaber værdi på baggrund af stor markeds erfaring samt en innovativ tilgang til analyse. LCFM er endvidere optaget som medlem af Københavns Fondsbørs.



VÆRDIPAPIRER SKAL STYRES SOM EN PROFESSIONEL VIRKSOMHED

Hemonto er et uafhængigt administrationsselskab for kunder, der har betydelige porteføljer af værdipapirer, og som ønsker den højeste grad af diskretion og sikkerhed. Selskabet samarbejder i fuld fortrolighed med kunder, der stiller høje krav til en øget gennemsigtighed og overskuelighed i forbindelse med deres formuehåndtering. Via fuldstændigt overblik over afkast, risiko og omkostninger får kunden det nødvendige beslutningsgrundlag i forhold til sin risikoprofil.



VALUE OG NICHE FOKUS

Lind Value fokuserer på at investere langsigtet i de finansielle markeder for egen risiko og regning. I Lind Value fokuseres der på de langsigtede potentialer med mulighed for at udnytte de kortsigtede udsving, som markedernes konstante stemningsskift fører med sig. Det er fremadrettet strategien at finde nicheområder, hvor det vurderes, at Lind Value kan skabe merværdi via skarpe analyser, dygtig handel, aktivt ejerskab og stram risikostyring.



INVESTERINGSAKTIVITETER LANGSIGTET VALUE FOKUS

» Lind Invest arbejder ud fra traditionel valuetankegang i alle vores investeringer. Vi undersøger altid forholdene grundigt inden vi investerer samtidig med, at vi skal være dynamiske og skal kunne agere på pludselige ændringer i markedet.«

Det overordnede formål med investeringsaktiviteterne i Lind Invest er at sikre, optimere og udvikle koncernens finansielle ressourcer, der *ikke* vedrører koncernselskaberne.

Den primære aktivitet er investering i forskellige aktivklasser. Aktiverne, der investeres i, kan være unoterede såvel som noterede på en markedsplads.

Målsætningen er at opbygge en dynamisk og langsigtet portefølje, der kan genere et stabilt og attraktivt afkast af den investerede kapital. Derudover fokuseres der på, at porteføljen løbende skal generere et stærkt cash flow.

Investeringen sker inden for en række overordnede segmenter og niches, hvor Lind Invest har vurderet, at vi har opbygget en viden, der som minimum er på niveau med det generelle marked inden for den pågældende niche.

Inden for vores investeringsaktiviteter er vi, ligesom med koncernselskaberne, også aktive ejere. Det aktive ejerskab er en helt grundlæggende del af vores investeringstilgang i Lind Invest.

Investeringsaktiviteterne og risikostyringen heraf håndteres af et særskilt team på 10 dedikerede fuldstidmedarbejdere samt 5 dygtige studentermedhjælpere. Der arbejdes inden for en tydelig overordnet strategi og risikopolitik med særskilte ansvarområder for de investerings- og risikoansvarlige personer.





FINANSIEL INVESTERING

EN UAFHÆNGIG AKTØR I FINANSSEKTOREN

2014 blev endnu et begivenhedsrigt år for den finansielle sektor. Finanstilsynet udpegede 6 SIFI-institutter, som vurderes værende systemisk vigtige for den danske økonomi. I forbindelse hermed gennemførtes en historisk omfattende AQR-test med det formål, at vurdere kreditkvaliteten blandt Europas systemisk vigtige banker. Resultatet heraf var opløftende set med danske øjne, hvor alle deltagende danske institutter klarede sig flot igennem. Dette bekræfter endegyldigt, at den danske banksektor, på et generelt niveau, er kommet igennem en langvarig krise. Der er hensat til fremtidige tab, og kapitalen er mere end tilstrækkelig.

ØKONOMISK OMFORDELING

Danskerne har fortsat fokus på opsparing og holder tilbage på forbrug og investeringer på trods af, at der pt. er grund til optimisme – historisk lave renter, faldende oliepris og en svækkelse af den effektive kronekurs er alle stimulerende for vækst. Der har aldrig været så stor likviditet i banksektoren som netop nu, og det betyder også, at langt de fleste danske opsparende ser en rente på et rundt nul på deres indestående, imens nogle virksomheder endda betaler for at opbevare penge i banken – bankerne selv betaler også, når de hver dag bærer deres overskudslikviditet til Nationalbanken.

Helt overordnet set er dette et billede på en økonomisk omfordeling af kapital – det har aldrig været mere attraktivt at være låntager frem for opsparende. Bankernes overskudslikviditet og –kapital afspejler sig nemlig samtidig på markedspladsen for udlån, hvor der er kamp om specielt de gode kunder med lave renter og færre sikkerheder til følge – risikopræmien mindskes. Vi skrev sidste år, at bankerne bliver sin egen værste fjende i jagten på vækst – dette vidner herom og er en naturlig konsekvens i et pt. stagnerende udlånsmarked.

FOKUS RETTES PÅ KAPITALDISCIPLIN

Summen af ovenstående betyder for de stærke og velkonsoliderede banker, at der nu rettes fokus på kapitaldisciplin. Med manglende udsigt til vækst og klart definerede kapitalkrav så kommunikerer der nu helt klart til aktionærerne, at overskydende kapital, som ikke kan investeres værdiskabende i banken, skal distribueres tilbage til aktionærerne i form af udbytte og/eller aktietilbagekøb. Det er et fundamentalt krav for en dynamisk finansiell sektor, at institutterne formår at aflønne den risikovillige kapital, som investorerne tilfører. Fokus på kapitaldisciplin og værdiskabelse for aktionærerne er helt centrale virkemidler hertil – ligeså er en kritisk stillingtagen blandt bankerne til deres eksponering og kapitalallokering. Vi ser fortsat, at dette fokus mangler i mange af de mindre, men lige så veldrevne og-kapitaliserede, banker.

INVESTORERNE HAR SENDT KURSEN OP

Investorerne har i løbet af 2014 sendt kursen på danske banker op. Således er det danske bankindeks steget med 26% i årets løb – dog i høj grad drevet af de største banker, hvor der netop er fokus på aktionærværdi. Det er bemærkelsesværdigt, at man i skrivende stund kan købe 1 kroners egenkapital i børsnoterede banker med en markedsværdi på over 5 mia for 1,57 kroner, mens den for de mindre banker med en markedsværdi på under 5 mia koster 74 øre – det er en rabat på over 50%. Vi tror på, at dette spænd over de kommende år vil indsnævres.

FINANSIEL INVESTERING I LIND INVEST - ET EKSEMPEL

Lind Invest meldte sig i starten af 2013 som storaktionær i BankNordik. Banken har en sund kreditkultur, senest bekræftet af Tilsynsrapporten fra efteråret 2014 og har leveret overskud hvert år igennem Finanskrisen. 2014 landede banken et resultat på over 150 mio. før skat, når der korrigeres for nedskrivning på goodwill. Banken er hjemmørende på Færøerne, men har også aktiviteter i Danmark samt på Grønland og Island.

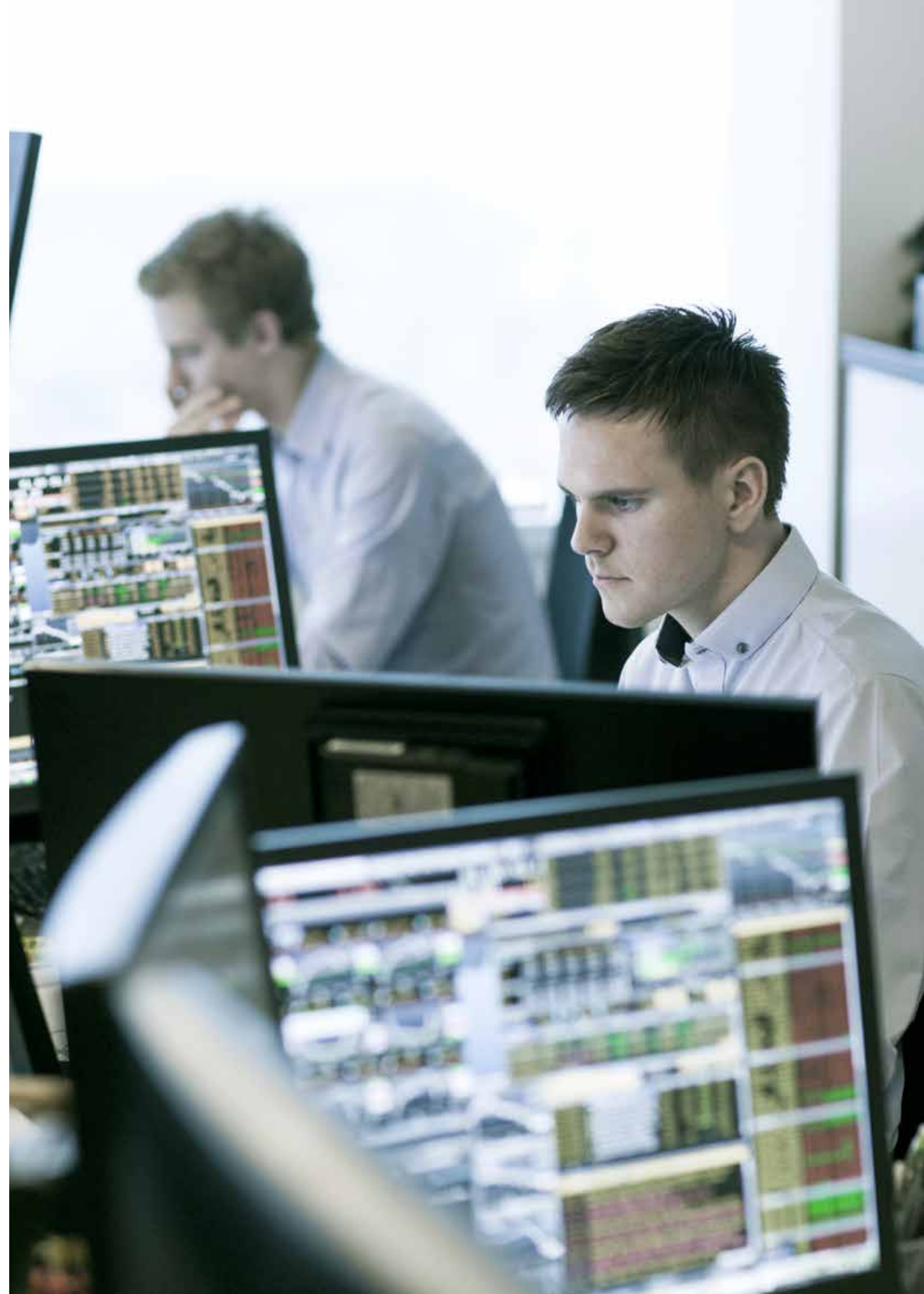
BankNordik er ligeledes et eksempel på det aktive ejerskab i Lind Invest, som vi mener er både værdiskabende men også en forpligtelse som storaktionær. Som en del af vores ejerskab har vi haft en god dialog med ledelsen og opbygget et indgående kendskab til banken. Samtidig var der blandt aktionærerne enighed om, at det marked, vi forventer de kommende år, divergerede med bankens syn på fremtiden. Som konsekvens heraf indtrådte der på generalforsamlingen en ny bestyrelse med Stine Bosse som formand. Sammen med Runi Vang Poulsen, Súsanna Poulsen og Jógvan Jespersen, der også valgtes ind på generalforsamlingen, er der tale om en stærk og yderst kompetent bestyrelse. Vi ser frem til at følge bankens strategiske retning fremadrettet, og er sikre på at den nye bestyrelse vil skabe værdi for bankens interessenter – erhvervslivet, kunderne, samfundet, medarbejderne og aktionærerne.

OVERBLIK OVER VÆSENTLIGE FINANSIELLE INVESTINGER

Ud over Lind Invests investering i BankNordik har vi foretaget følgende finansielle investeringer.

2012  **SKJERN BANK**

2011  **DJURSLANDS BANK**
– vi bygger på lokale værdier



MENNESKER & VÆRDIER

I LIND INVEST

Medarbejdernes motivation og muligheder for selv at tage ansvar er med til at definere forskellen på succes og fiasko hos Lind Invest og er dermed en vital parameter for vores fortsatte udvikling som forretning.

Vi mener det, når vi i vores værdisæt skriver, at det er medarbejderne, der skaber værdien - vi skal leve af at have dygtige medarbejdere, der kan og vil gøre en forskel i både små og store henseender på alle niveauer. Det giver stærke resultater, spændende jobs og i sidste ende topmotiverede medarbejdere.

Vi mener også, at de medarbejdere der er med til at skabe værdien, skal belønnes derefter. Netop derfor er vi fokuserede på fortsat at forsøge at skabe en attraktiv arbejdsplads, hvor frihed under ansvar samt den enkeltes lyst til at tage initiativ i høj grad præger kulturen. Ansvar på alle niveauer er noget, medarbejderne tager, og i mindre grad noget man får tildelt i Lind Invest-koncernen.

Hos Lind Invest søger vi altid dygtige og motiverede medarbejdere, der matcher vores værdier. Læs mere herom på vores hjemmeside og via LinkedIn.

KØNSSAMMENSÆTNING I LEDELSEN

Selskaberne i Lind Invest koncernen fokuserer på, at de personer, der performer, skal belønnes for deres arbejde. Derfor ser Lind Invest det som diskriminerende, hvis den bedste kandidat skal fravælges på grund af køn, alder, nationalitet eller lignende, og koncernen er opmærksom på, at der i selskaberne ikke skal forekomme nogen form for diskrimination.

Lind Invest har, efter lovkrav herom, for den samlede koncern opstillet måltal og politik for det underrepræsenterede køn i ledelsen. Måltal for koncernen udarbejdes for de væsentligste selskaber, og der bliver udelukkende givet ét samlet måltal for koncernen som helhed. Det er et mål for Lind Invest koncernen, at selskabet inden 2017 har 15,8 % kvinder i det øverste ledelsesorgan på tværs af koncernen. Koncernens måltal og politik for det underrepræsenterede køn er offentliggjort på Lind Invests hjemmeside: http://www.lind-invest.dk/?page_id=2427.



VÆRDISÆT

I LIND INVEST



VORES MEDARBEJDERE SKABER VÆRDIEN

Vi skal leve af dygtige medarbejderes gode ideer og deres iver efter at føre dem succesfuldt ud i praksis.



HØJ FAGLIGHED OG VIDEN OM DE MARKEDER VI AGERER PÅ

Vi foretager løbende analyser og undersøgelser, som vi bruger til at tage de rigtige beslutninger i det daglige.



VI FOKUSERER PÅ AT SKABE VÆRDI VED HJÆLP AF GODT KØBMANDSKAB

Godt købmandskab handler om at købe godt ind, skabe langsigtet værdi samt sælge på det rigtige tidspunkt, til den rette køber.



VI ER ALTID PÅ UDKIG EFTER NYE MULIGHEDER

Markederne ændrer sig konstant, og det er naturligt for os at holde øje med nye åbninger og muligheder.



RISIKOSTYRING ER FUNDAMENTAL FOR OS

Vi lever af at påtage, kontrollere og minimere risici.

TEMA

SKABER FINANSIEL REGULERING SAMFUNDSMÆSSIG VÆRDI?



AKTIVT EJERSKAB OG ERHVERVSMILJØ

Lind Invest har siden sin første investering i 2002 været en aktiv investor. Vi har de seneste år udviklet vores tilgang til investering og udøver således et aktivt ejerskab i tæt dialog med ledelsen i de pågældende selskaber, hvori vi investerer. Det er relativt nemt at foretage en investering, men straks sværere at bidrage til at investeringen bliver en succes efterfølgende uden at have en klar strategi om at følge de mennesker og processer tæt, som skal medvirke til at skabe succes.

Vi har gennem årene erfaret, at det aktive ejerskab er vores niche og virkemiddel til at sikre værdiskabelsen både før og efter, at investeringen er foretaget - og det gælder både i børsnoterede og ikke-børsnoterede selskaber. Der er forskellige hensyn at tage men de grundlæggende principper, som vi benytter, er de samme. Det aktive ejerskab, som tilgang til investering, er ikke unik, ej heller revolutionerende, men for os har den haft en markant og positiv effekt på vores resultater.

Når man er (aktiv) investor er det lovgivende miljø en central del af beslutningsprocessen. Det er ingen hemmelighed, at Lind Invest er en aktiv investor i den finansielle sektor i Danmark med betydelige økonomiske interesser både direkte og indirekte.

En helt essentiel proces for os i vores investeringsbeslutninger er at komme ud at møde ledelse, medarbejdere, kunder og interessenter i de selskaber, hvori vi investerer. Det er i disse situationer, at vi bl.a. oplever, hvordan det politiske miljøes direkte og indirekte påvirkning spiller ind i de daglige beslutninger og i sidste ende på samfundet og økonomien.

FINANSIEL REGULERING OG AKTIVT FINANSTILSYN

Siden Finanskrisens udbrud er der sket enormt meget vedr. regulering af banker. I centrum herfor er dels ny finansiell regulering og dels et langt mere aktivt Finanstilsyn, som overvåger udviklingen i den finansielle sektor og risikodannelse i samme. Det er sundt - og ovenpå krisen helt evident en nødvendighed for at sikre den finansielle stabilitet i landet.

Fsva. den finansielle regulering, så implementeres i Europa ved lov meget klare retningslinjer for krav til kapital, rapportering, risikomåling med meget mere. Som væsentligste konsekvens er kapitalkrav øget markant - det har effekt allerede i dag, og frem mod 2019 implementeres kravene fuldt ud. Herefter vil der lovmæssigt være en markant stødpude til at imødegå fremtidige konjunkturbølger.

» Det interessante er imidlertid, om den pris, vi er ved at betale for den finansielle sikkerhed, rent faktisk er højere end den værdi, der ligger i et dynamisk finansielt system, hvor lokale forskelle og -kendskab berettiger fleksibilitet til at påtage sig en kalkuleret risiko. «

Den aktive kontrol med finanssektoren varetages af det danske Finanstilsyn. Det er ganske tydeligt, at der i Danmark ikke blot er strammet op på kapitalkrav, men også på hvordan bankens fordringer værdiansættes. Dette med formålet at (gen)skabe tilliden til bankernes balance. Nogle institutter har måttet lade livet i den proces, men målet er nået.

Vi har over de seneste år set løbende tilpasninger, stramninger og ensretning på, hvordan bankerne skal værdiansætte sine sikkerheder. Således angives i dag i detaljen hvad en ha jord koster i Vendsyssel, hvad en given ejendom skal forrente, og hvor meget den gennemsnitlige familie skal tjene og kan gældsætte sig i et almindeligt parcelhus. Det er nemt at håndhæve og sikrer ensartethed på tværs af et talrigt dansk banklandskab.

SKABER ONE-SIZE-FITS-ALL SAMFUNDSMÆSSIG VÆRDI?

Det interessante er imidlertid, om den pris vi er ved at betale for den finansielle sikkerhed, ikke rent faktisk er højere end den værdi, der ligger i et dynamisk finansielt system, hvor lokale forskelle og -kendskab berettiger fleksibilitet til at påtage sig en kalkuleret risiko. Elementer som indgående kendskab til den private kunde, der gennem hele livet har vist at kunne leve på et mindre budget end foreskrevet i manualer, og relationen til iværksætteren, som har vist en evne til at skabe succes ud af sine ideer - også uagtet store formuer bag - er eksempler på kundegrupper, hvor one-size-fits-all ikke skaber samfundsmæssig værdi. Vi ser konsekvensen af denne tilgang i vores dagligdag som investor, når vi har dialog med både finansielle og ikke-finansielle virksomheder. Bankerne reducerer risiko baseret på nævnte retningslinjer med det resultat, at der er voldsom kamp om de gode kunder - Tilsynets seneste temaundersøgelse af nybevilgede lån viste netop dette. Det er naturligvis positivt for denne gruppe af virksomheder, hvor renteniveau og krav til sikkerheder reduceres signifikant, mens en stor gruppe af virksomheder ikke passer i kasserne.

Faktum er, at det som hidtil er underskoven af små- og mellemstore virksomheder, som skal skabe fremtidens jobs, vækst og innovation i Danmark. Det er også disse virksomheder og initiativer, som skal sikre, at der fortsat er arbejdspladser i landets mere tyndtbefolkede områder. Netop her er det helt centralt, at der kan findes finansieringsmuligheder, og på dette område er der behov for fleksibilitet. Flexibilitet til at vurdere hver enkelt sag i sit eget lys og uden hensyntagen til overordnede afkastkrav og standardiserede metoder. Det er alle forhold, som det må antages, at bankerne har en holdning og kendskab til - et håndværk som de lever af at praktisere hver dag, da det er deres levebrød at vurdere risici. Ikke alt kan sættes i skemaer.

BEHOV FOR REGULERING AF BANKERNE - HVILKEN RETNING SVINGER PENDULET?

En bank lever af at låne penge ud til sine kunder og alt sammen sker inden for en fastlagt risikoprofil godkendt af bankens bestyrelse. Der er intet afkast i denne verden, der som udgangspunkt er risikofrit - det ved vi som professionel investor, og det ved bankerne også som professionelle långivere. Den nuværende reguleringsbølge og krav til compliance, der skyller ind over sektoren gør, at tiden bruges på at efterkomme krav og udfylde skemaer korrekt frem for at vurdere den kunde, som søger finansiering til sit projekt. Der er behov for, at man lader de talrige nye krav indarbejdes i landets banker og ser effekten af disse implementeres, snarere end dikteres, i driften.

Kapital er fleksibelt og søger over tid hen hvor behovet er - eksempelvis ser vi crowdfunding og andre former for netværksfinansiering sprede sig enormt hurtigt udenfor landets grænser, også drevet af teknologiske fremskridt. Spørgsmålet er, om kreditgivningen i disse kanaler er bedre end i bankerne? Om disse kanaler sikrer god investorbeskyttelse og i sidste ende medvirker til finansiell stabilitet på længere sigt? I alt fald stilles der krav til omfang af regulering mv., således vi ikke ender med de facto at skabe grobund for en skyggebankverden, hvori der kan opbygges systematisk risiko udenfor reguleringens lys og lygte.

Det er Lind Invests holdning, at der er behov for regulering af bankerne - det være sig både vedr. kapitalkrav og inspektioner skabende tillid til bankernes balancer. Det er nødvendigt, da der er tale om en forretningsmodel baseret på gearing af egenkapitalen og bankernes store betydning for samfundet som finansieringskilde til gode projekter. Baseret på vores løbende dialoger med såvel finansielle som ikke-finansielle virksomheder er det også vores holdning, at man efter en årrække med kontinuerlige stramninger har nået et balancepunkt, og for nogle kundegrupper svinger pendulet nu den modsatte vej mod overregulering, som kvæler sund fornuft og godt kredithåndværk. Omkostningen herved er manglende dynamik i erhvervslivet, mistede arbejdspladser og ringere konkurrenceevne. I sidste ende lander regningen hos os alle, som en del af det danske samfund.

SKRIFTEN PÅ VÆGGEN

ER FORVENTNINGERNE INDFRIET?

Det er blevet tid til at gøre regnskabet op med vores forudsigelser omkring skriften på væggen. Vi har siden årsrapporten 2011 delt en række statements, som har dannet udgangspunkt for vores overordnede investeringsstrategi og syn på de finansielle markeder. I det følgende forsøger vi at konkludere på vores hidtidige statements samt at opsætte nye, da vi mener, at tiden er blevet moden til en række præciseringer og enkelte fornyelser.

DET HAR VI SÅGT SIDEN 2011

- Risikovilligheden øges efter en årrække med ekstrem risikoaversion
- De store bliver større, og de små bliver mindre - men er man dygtig nok, er der altid plads i markedet
- Den sunde del af den finansielle sektor er for længst igennem krisen, men bliver sin egen værste konkurrent i jagten på vækst
- Den bedste beslutning for Lind Invest bliver at holde fokus på mulighederne i vores eksisterende forretning

RISIKOVILLIGHEDEN ØGES EFTER EN ÅRRÆKKE MED EKSTREM RISIKOAVERSION

Hvis man måler risikoappetit ud fra...

- at de globale aktiemarkeder med bl.a. SP500 og C20 fortsætter med at sætte nye kursrekorder siden 2007,
- at M&A aktivitet er tilbage på 2007-niveau både i Danmark og globalt,
- at antallet af børsnoteringer globalt er steget for 3. år i træk og er mere end fordoblet siden 2007 og
- at ejendomme i storbyer globalt sælges til priser på niveau med 2007,

Så vurderer vi, at risikoappetitten generelt er steget markant hos investorerne, siden vi første gang i 2011 begyndte denne forudsigelse.

Vi ønskede dog primært at argumentere for stigende aktivpriser i de mere risikofyldte segmenter, da disse blev trykket voldsomt under finanskrisen. Men årsagen til de nye rekorder skal ikke nødvendigvis kun findes i en stigende risikoappetit blandt investorerne. En anden årsag er, at der mangler

reelle investeringsalternativer med en lav risikoprofil i de finansielle markeder i dag, hvilket især skyldes dårlige økonomiske tilstande for de store udviklingsøkonomier, som Europa og Japan, mens Kina stadig er en ubekendt i forhold til, om der sker en hård eller blød landing på deres væksteventyr. Med hjælp fra centralbankerne verden over er renteniveauerne sendt mod nye bundrekorder, hvilket har tvunget investorerne ud i investeringer med en højere risikoprofil end de oprindeligt havde ønsket for at kunne få et tilsvarende afkast som tidligere. De seneste års udvikling er et udtryk for, at ikke alle investorer har ændret markant på deres risikoprofil.

DE STORE BLIVER STØRRE, OG DE SMÅ BLIVER MINDRE - MEN ER MAN DYGTIG NOK, ER DER ALTID PLADS I MARKEDET

Ser man på omsætningen på large- mid- og small cap selskaber i DK er det entydigt, at small cap selskaberne er blevet efterladt af investorerne efter 2008. Denne tendens opleves også af de samme virksomheder, når de skal tiltrække kapital. Vi oplever dog dagligt en stærk underskov af mindre virksomheder, der er så veldrevne og besidder et markant potentiale, at de altid vil have muligheder for at udvikle sig og tiltrække talent, kapital og vækst. Vi konkluderer, at vi fik ret i denne antagelse.

DEN SUNDE DEL AF DEN FINANSIELLE SEKTOR ER FOR LÆNGST IGennem KRISEN, MEN BLIVER SIN EGEN VÆRSTE KONKURRENT I JAGTEN PÅ VÆKST

Grundlæggende ønsker de fleste banker udelukkende at låne penge ud til de kunder, der allerede har de nødvendige kapitalmæssige ressourcer på plads. Derfor bliver bankerne også deres egen værste fjende i jagten på vækst, idet de alle jagter de samme kunder, hvilket presser priserne ned – det er godt for de kunder der jages. Tendensen kan påvises med at rentemarginalen for bankernes nyudlån under et er faldet med 1,4% point siden 2011. Vi konkluderer, at vi fik ret i denne antagelse.

DEN BEDSTE BESLUTNING FOR LIND INVEST BLIVER AT HOLDE FOKUS PÅ MULIGHEDERNE I VORES EKSISTERENDE FORRETNING

Strategien i alle vores selskaber går på at komme yderligere i dybden med de områder, hvor vi vurderer, at vi besidder en reel spidskompetence, som vi er blandt de bedste i markedet til. Denne tilgang praktiseres hver dag i Lind Invest koncernen, og det vil vi fortsætte med. Med et akkumuleret resultat før skat på 787 mio. konkluderer vi, at vores beslutning om at fokusere på det eksisterende i koncernen har været, og til stadighed er, rigtig.

SKRIFTEN PÅ VÆGGEN

DET TROR VI OM 2015

01

DEN GLOBALE GENOPRETNING VIL FORTSÆTTE POSITIVT MED USA SOM LOKOMOTIV OG VIL GRADVIST SMITTE POSITIVT AF PÅ RESTEN AF VERDENEN

Vi tror på, at at den globale økonomiske genopretning er godt i gang og startede i USA for år tilbage. USA er den vigtigste økonomi i verdenen, og amerikanerne vil sprede deres genopretning til resten af verdenen de kommende år. Det vil hjælpe til en generel genopretning af verdensøkonomien og dermed være med til at bringe væksten tilbage igen uden for USA.

02

JAGTEN PÅ AFKAST VIL MEDFØRE FORTSAT MARKANTE UBALANCER I DELE AF DE FINANSIELLE MARKEDER

Renten vil forblive fastholdt kunstigt lav fra politisk side for at sikre, at væksten kan komme styrket tilbage. Når politiske instanser blander sig i prisdannelsen på frie markeder, vil der ske ubalancer. Disse findes allerede i dag og vil fortsætte indtil økonomien skal tilbage til ligevægt igen.

03

DEN DANSKE BANKSEKTOR VIL FORTSÆTTE KONSOLIDERINGEN

Så længe bankerne bliver pålagt hård regulering af deres forretningsmodel, vil de fortsætte med at jage de samme kunder med meget lav risikoprofil. Samtidig vil en række banker blive udfordret på, at deres lokalsamfund og forretningsgrundlag langsomt svinder ind på grund af urbanisering. Kombinationen af disse to faktorer medfører, at skal en bank vækste, skal det ske via opkøb eller fusion med et eller flere andre pengeinstitutter.

04

DET AKTIVE EJERSKAB VIL BLIVE LIND INVESTS PRIMÆRE KATALYSATOR FOR AT SKABE FORTSAT MERVÆRDI

Det aktive ejerskab er for Lind Invest et vigtigt udgangspunkt for at skabe værdi i vores investeringer. Vi har opbygget en god erfaring med at drive aktivt ejerskab, og det vil vi fortsætte med at udvikle og udøve i de selskaber, hvori vi investerer.

RISIKOSTYRING I LIND INVEST

» Fokus og arbejde med risikostyring er et helt centralt element i selskabets virke og er derfor også forankret i Lind Invests værdisæt. «

RISIKOSTRATEGI I LIND INVEST

Lind Invest koncernen lever af at påtage, kontrollere og minimere alle typer af risici. Det er den overordnede strategi, at det enkelte selskab i koncernen individuelt vurderer, hvilken specifik risikopolitik, der matcher netop deres forretningsbehov bedst. Risikostrategien baserer sig på en overordnet betragtning om, at den nødvendige detailviden om et selskabs risikoprofil ligger hos selskabets ledelse og organisation, og at det derfor er naturligt, at organisationen i samspil med ledelsen fastsætter de nødvendige rammer for at minimere alle tilsigtede, samt eliminere alle utilsigtede, risici.

RISICI I KONCERNEN

Det vurderes ikke, at Lind Invest har særlige risici i forhold til sammenlignelige holding -og investeringsselskaber eller selskaber i de respektive underliggende brancher for koncernens datterselskaber.

Koncernen har eksponering i forskellig grad mod forskellige typer af risici, som:

- Markeds
- Kredit
- Valuta
- Rente
- Råvarer
- Likviditets
- Operationel
- Compliance

Hvert enkelt af de anførte risikopunkter vurderes løbende og detaljeret af de pågældende ledelser i de respektive selskaber i koncernen med udgangspunkt i den overordnede risikopolitik for koncernen, hvor vi ønsker at minimere alle risici i så høj grad som muligt.

RISIKOSTYRING I FOKUS

I 2014 har Lind Invest intensiveret investeringer og fokus på risikostyringen generelt og på moderniveau. Der er således i årets løb blevet investeret et betydeligt beløb i opgradering af software og infrastruktur til daglig monitorering af alle risici, der udspringer af den overordnede forretningsstrategi.

Fokus har især været centreret på at kvantificere markedsrisiko, likviditetsrisiko, valutarisiko, operationel risiko samt compliance risiko. Derudover har den operationelle risikostyring ligeledes været et naturligt gennemgående fokusområde for Lind Invest i 2014, hvor der i løbet af året er benyttet betydelige ressourcer til videreudvikling af de eksisterende principper og politikker.

Risikostyringen har på alle områder gennemgået en markant udvikling og opgradering, således at der nu kontinuerligt tages aktiv stilling til alle væsentlige risici, som Lind Invest er eksponeret mod. Samtidig er der fastsat endnu tydeligere grænser og mål for risikorammen inden for de respektive risikoområder.

UDVIKLING AF RISIKOSTYRING I LIND INVEST

I 2015 vil risikostyring ligeledes være et strategisk fokusområde i Lind Invest koncernen, og de nødvendige ressourcer vil blive allokeret til at kunne optimere en tidssvarende platform, der kan monitorere og være på forkant med alle former for risici, som koncernen er eksponeret imod.

Derudover foregår en kontinuerlig videreudvikling af de nuværende systemer, principper og ansvarsområder inden for risikostyringen. Dette anses som værende helt afgørende for den fortsatte udvikling af koncernens enkelte selskaber såvel som koncernen som helhed.



» Vores kendskab til sociale problemstillinger bliver fortsat større, hvilket gør os i stand til at identificere de projekter og organisationer, hvor Lind Invest kan skabe størst og dokumenterbar værdi. «

» I Lind Invest ønsker vi at tage aktiv del i det samfund, vi er en del af. Vi engagerer os i sociale projekter og organisationer, hvor vi kan gøre hjælpe med at skabe størst og dokumenterbar værdi.«

ANSVAR I 2014

Hos Lind Invest mener vi, at vi alle har et ansvar – et ansvar over for hinanden og det samfund, som vi har valgt at være en del af. Hvis man ønsker at være en del af fællesskabet, er man også forpligtet til at bidrage. I Lind Invest har vi defineret strategi og opsat kriterier for vores deltagelse i sociale projekter. Der er ikke defineret politikker for øvrige dele af samfundsansvar.

Hos Lind Invest er vi vores ansvar meget bevidst, og vi ønsker at støtte op om samt deltage i projekter, som skaber social og samfundsmæssig værdi.

I løbet af 2014 har vi videreudviklet samarbejdet med eksisterende samarbejdspartnere via støtte og katalytisk tilgang til social investering. Vi har implementeret vores strategiske fundament og klare mål om effektmåling for de sociale projekter, vi er engageret i, da det er afgørende for os, at de skaber tilstrækkelig og målbar værdi for individet og for samfundet. Helt konkret har vi forbedret effektmålingen og nytteværdianalysen (SROI; Social Return On Investment) af Gallo Kriserådgivnings indsats og på den baggrund udarbejdet en ny SROI-analyse, som påviser, at Gallo Krise-rådgivning sparer samfundet for 4,38 kr. for hver 1 krone doneret til foreningen.

De to foreninger Gallo Kriserådgivning og LittleBigHelp er i dag langt mere selvkørende, og vi har, ud fra vores samarbejde med de to foreninger, opnået endnu dybere erfaring med de processer, som sociale initiativer og organisationer gennemgår. Derfor har vi i 2014 påbegyndt et projekt i samarbejde med Aarhus Kommune, Home Start, Kirkens Korshær samt Center for Familieudvikling, hvor vi har sat fokus på at skabe synergi mellem fagpersoner, frivillige og investorer, der ser nytten af at investere i børnefamiliers trivsel og potentielle ressourcer. Projektet er i fortsat proces, og vi ser frem til løbende at kunne dokumentere værdien heraf.

Vores kendskab til sociale problemstillinger bliver fortsat større, hvilket gør os i stand til at identificere de projekter og organisationer, hvor Lind Invest kan skabe størst og dokumenterbar værdi. Med udgangspunkt i de specifikke kriterier for socialt ansvars projekter, som vi definerede i 2013, er vi stadig åbne for nye henvendelser fra projekter både lokalt, nationalt og internationalt.



ANSVAR

STRATEGI OG MÅL FOR SOCIALT ANSVAR

Hos Lind Invest arbejder vi med en katalytisk og proaktiv tilgang til det at støtte sociale projekter. Det vil sige, at vi følger en strategi baseret på stort engagement i projektet, hvor vi fokuserer på den langsigtede forandringsproces og klare effektmål.

Det er essentielt for os, at de ressourcer, der bliver investeret i sociale projekter, skaber så stor en effekt for den specifikke målgruppe som muligt, og at vi objektivt kan måle effekterne af indsatsen både samfundsmæssigt og socialt. Disse to forhold, vores høje engagement samt fokus på dokumenteret effekt gør, at vi vurderer projekter i dybden og stiller os kritiske overfor at få den bedst mulige forståelse af både problemet og den måde, projektet ønsker at løse dette på.

Det er fortsat Lind Invests mål at investere i projekter og organisationer, som kan dokumentere en værdifuld effekt til gavn for samfundet og individet. Der er i 2014 startet initiativ til nye og spændende samarbejder inden for socialt ansvar, hvilket har budt på nye måder for os at drive projekter på, ligesom vi har arbejdet med nye måder at gennemføre effektmålinger. I 2015 vil vi fortsætte dette arbejde med målet om fortsat at forbedre effektmålingen og de enkelte projekters indsats.



EFFEKT MÅLING

SIKRER STØRST MULIG VÆRDI

» Vi ønsker at være med til at fremme en praksis, hvor man evaluerer og rapporterer resultaterne af sociale projekter, også med det formål at påvise over for fremtidige projekter samt det offentlige, hvordan forandringer kan opnås og hvilken værdi, de skaber. «

En helt central del af Lind Invests tilgang til socialt ansvar er, at der måles og vurderes på, om der er et fornuftigt forhold mellem de inputs, der investeres i et givent projekt, samt den effekt, der skabes for målgruppen og samfundet generelt. 1 krone, der er brugt ét sted, kan ikke bruges et andet sted. Derfor er vi meget bevidste om, at de midler, der doneres til sociale projekter, går til projekter med størst mulig værdi og effekt. Vores forventninger til effektmåling afhænger imidlertid af projektets størrelse og tilgang.

Lind Invest ønsker, at der sker en løbende tilbagemelding og rapportering af igangværende projekter, da dette, sammenholdt med en generel gennemsigtighed, gør, at vi alle kan blive bedre og derved optimere hjælpeindsatsen og eventuelt justere projektløbet, hvis der er behov herfor. I Lind Invest er vi af den overbevisning, at det som et absolut minimum er nødvendigt, at man kan måle, hvorvidt et projekts opstillede målsætninger er nået.

EFFEKT MÅLING - ET EKSEMPEL

Vi har i Lind Invest støttet den frivillige forening, Gallo Kriserådgivning, siden 2011 og har siden samarbejdets begyndelse arbejdet med netop tilbagemelding og afrapportering. Herudfra har vi i Lind Invest udarbejdet en rapport, der analyserer den sociale værdi, som Gallo Kriserådgivning skaber for sine brugere, frivillige og for samfundet generelt.

Analysen er centreret omkring metoden Social Return on Investment (SROI), som danner ramme for en monetær værdisættelse af frivilligt arbejde og sociale effekter. Metoden værdisætter investeringer foretaget i den sociale indsats og sammenholder disse med den værdi, som indsatsen skaber for de involverede.

I Gallo Kriserådgivning investeres der for eksempel i form af donationer og de frivilliges tidsinvestering. Effekter skabt af Gallo Kriserådgivning inkluderer værdien skabt for brugerne, som opnår bedre mentalt helbred, praktisk erfaring for de frivillige samt sparede udgifter for det offentlige sundhedssystem.

I SROI-udregningen indgår brugernes estimerede, forventede forbrug af private og offentlige sundhedsydelser. Udgifterne herfra bruges som indikator for den værdi, der skabes for brugerne og det offentlige. Den målbare værdiskabelse for de frivillige er vurderet på baggrund af den praktiske erfaring og sparring opnået hos Gallo.

I vurderingen af Gallos værdiskabelse indgår der dog også effekter, som ikke er mulige at sætte en monetær værdi på. Denne yderligere værdiskabelse inkluderer forbedring i brugernes generelle velvære som afledt effekt af bedre mentalt helbred, bedre sociale forhold, bedre tilknytning til arbejdsmarkedet og en reduktion i fysiske sygdomme.

Gallo Kriserådgivnings tilbud er unikt, og det stigende antal henvendelser hos Gallo indikerer et stort behov for denne indsats. Den høje sociale værdiskabelse og det stigende antal brugere i både terapi og værested viser tydeligt, at Gallo tilbyder et vigtigt alternativ og supplement til den offentlige indsats.

Den fulde SROI-analyse af Gallo er udarbejdet af Lind Invest i 2014 og dokumenteret i en fuld SROI rapport, som ligger online tilgængelig på www.lind-invest.dk.

ANSVAR

LIND INVEST PROJEKTER



Lind Invest har støttet
Gallo Kriserådgivning siden

2011

HVEM ER GALLO KRISERÅDGIVNING?

Gallo Kriserådgivning er en non profit, frivillig forening beliggende centralt i Aarhus, der består af et værested og en rådgivning, som henvender sig til alle, der ønsker gratis, anonym og professionel hjælp fra en udenforstående. Hos Gallo Kriserådgivning yder man ikke kun støtte ved akut krise, men hjælper alle uanset problemets størrelse og karakter.

GALLO KRISERÅDGIVNING I TAL

Over 9.000 henvendelser i 2014 på telefon, værested og rådgivning

Over 100 frivillige medarbejdere

30 % af alle samtaler i terapien er nye henvendelser eller akutsamtaler

92 % af brugerne melder tilbage, at de er meget tilfredse eller tilfredse med Gallo Kriserådgivning



Lind Invest har støttet
LittleBigHelp siden

2011

HVEM ER LITTLEBIGHELP?

LittleBigHelp er en dynamisk NGO, der arbejder med støtte til gadebørn i de mest udsatte områder i Kolkata, Indien. Der arbejdes for at skabe en stabil hverdag for børnene og sikre deres basale rettigheder, så de får mulighed for at træffe deres egne valg i livet. Foreningen varetager i dag selv al implementering og finansiering af organisationens projekter med uundværlig støtte fra sponsorer.

LITTLEBIGHELP I TAL

Mere end 66.000 måltider blev uddelt til hjemløse børn i 2014

163 børn som forsvandt eller stak af hjemmefra er genforenet med deres familier i årets løb

271 børn modtog sundhedspleje inklusiv hospitalsbesøg

380 hjemmebesøg til familier med børn i organisationens skole i slummen

145 skoleuniformer udleveret til skolebørn



Lind Invest har støttet
Where Rainbows Meet siden

2013

HVEM ER WHERE RAINBOWS MEET?

Where Rainbows Meet er en non-profit trænings- og udviklingsorganisation beliggende i en af Cape Towns slumområder, de såkaldte townships, hvor levevilkårene er præget af høj arbejdsløshed, fattigdom, misbrug og kriminalitet. Where Rainbows Meet tilbyder en lang række programmer og fritidsaktiviteter primært til børn, som fokuserer på at afhjælpe de mange sociale problemer og bidrager til at bryde den negative sociale arv.

WHERE RAINBOWS MEET I TAL

686 registrerede medlemmer har gennemført kursus eller har deltaget i program i min. 2 måneder

116 er faste modtagere af Where Rainbows Meet's madprogram

12 faste medarbejdere

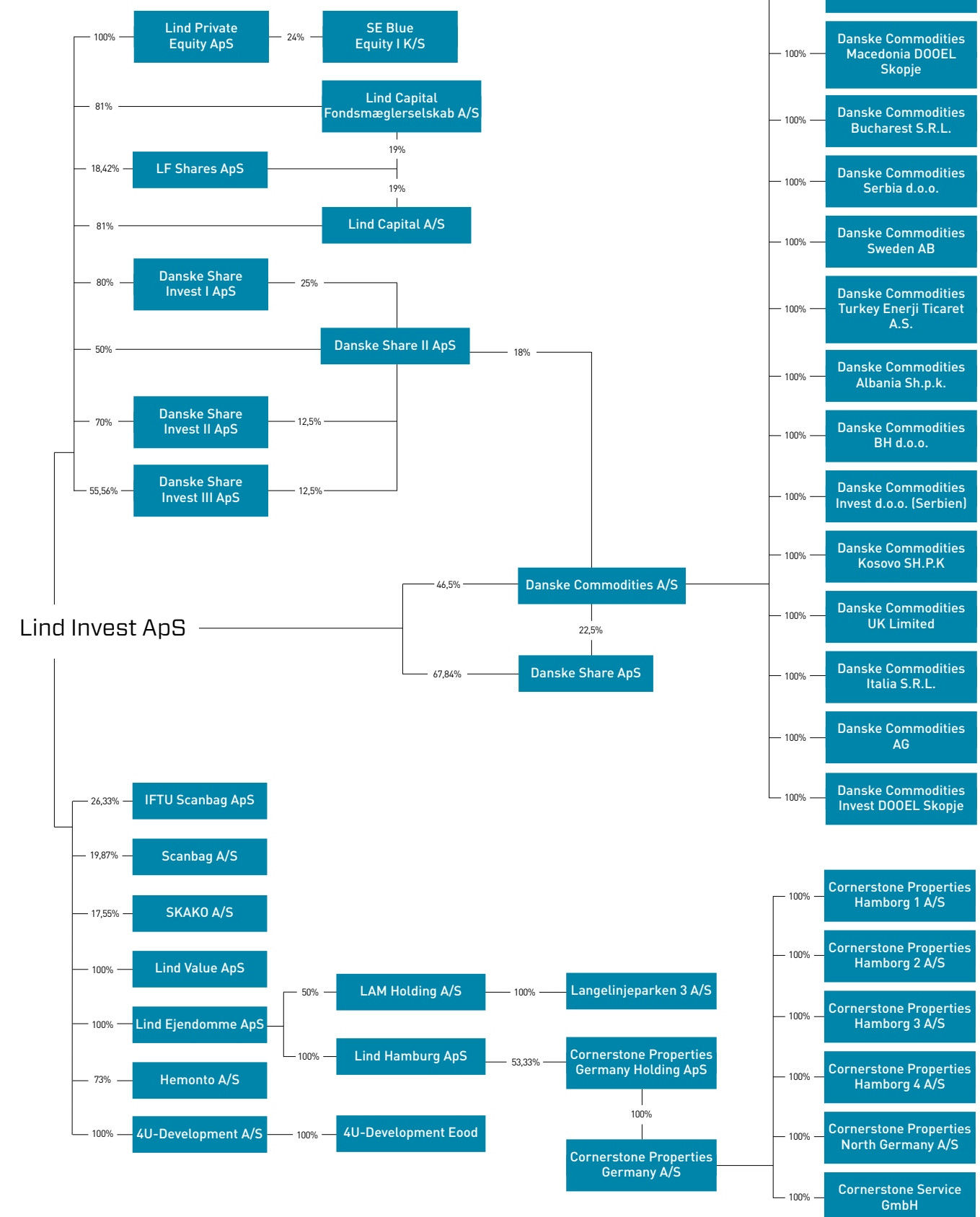
113 børn er tilknyttet til EDC Learning Center. Heraf er 111 børn i alderen 1-6 år

ANSVAR

LIND INVEST PROJEKTER



LIND INVEST KONCERNDIAGRAM



» Lind Invest forventer at 2015 bliver bedre end 2014 målt på resultat efter skat og korrigeret for salg af Cornerstone Properties Germany Holding.«



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 for Lind Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. maj 2015

Direktion:


Henrik Østenkjær Lind

DEN UAFHÆNGIGE
REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Lind Invest ApS

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG
ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Lind Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR KONCERNREGNSKABET
OG ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncern-regnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncern-regnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internatio-nale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncern-regnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncern-regnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregn-skabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTAELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelses-beretningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og års-regnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Aarhus, den 13. maj 2015

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Tom B. Lassen
statsaut. revisor

INDHOLD
REGNSKAB

36	RESULTATOPGØRELSE
37	BALANCE
39	EGENKAPITALOPGØRELSE
40	PENGESTRØMSOPGØRELSE
41	NOTER
48	ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

NOTER	
41	1. NETTOOMSÆTNING
41	2. PERSONALEOMKOSTNINGER
41	3. FINANSIELLE INDTÆGTER
41	4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER
41	5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT
42	6. IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER
42	7. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER
43	8. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER
44	9. ANDRE TILGODEHAVENDER
44	10. PERIODEAFGRÆSNSNINGSPOSTER, AKTIVER
45	11. MINORITETSINTERESSER
45	12. HENSÆTTELSE TIL UDSKUDT SKAT
45	13. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE
45	14. PERIODEAFGRÆSNSNINGSPOSTER, PASSIVER
46	15. KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER M.V.
46	16. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE
46	17. HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISOR
47	18. NÆRTSTÅENDE PARTER
47	19. REGULERINGER
47	20. ÆNDRINGER I DRIFTSKAPITAL
47	21. LIKVIDER

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Resultatopgørelse	Note	Koncernen		Moderselskabet	
DKK'000		2014	2013	2014	2013
Nettoomsætning	1	18.915.995	14.582.689	0	114
Andre driftsindtægter		16.892	50.775	0	0
Eksterne omkostninger		-18.389.805	-13.898.772	-2.990	-2.126
Bruttoresultat		543.082	734.692	-2.990	-2.012
Personaleomkostninger	2	-346.233	-282.423	-8.626	-38.702
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	6, 7	-51.572	-22.245	-257	-186
Resultat af primær drift		145.277	430.024	-11.873	-40.900
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-6.920	6.625	60.352	249.976
Indtægter af værdipapirer		37.896	132.277	34.134	131.435
Finansielle indtægter	3	53.745	46.398	26.145	8.883
Finansielle omkostninger	4	-70.309	-76.900	-12.594	-7.913
Resultat før skat		159.662	538.424	96.164	341.481
Skat af årets resultat	5	-32.062	-105.000	-7.234	4.744
Resultat efter skat		127.600	433.424	88.930	346.225
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	11	-38.670	-87.199	0	0
Lind Invest ApS-koncernens andel af årets resultat		88.930	346.225	88.930	346.225

FORESLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret	100	98
Overført resultat	120.697	233.707
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-31.867	112.420
I alt	88.930	346.225

BALANCE

31. DECEMBER

Aktiver	Note	Koncernen		Moderselskabet	
DKK'000		2014	2013	2014	2013
Software		31.238	47.288	671	0
CO²-kvoter		759	1.141	0	0
Goodwill		11.089	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	43.086	48.429	671	0
Grunde og bygninger		1.567.457	1.536.887	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		39.238	44.885	390	518
Indretning af lejede lokaler		8.667	5.663	180	247
Materielle anlægsaktiver	7	1.615.362	1.587.435	570	765
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	633.255	644.162
Kapitalandele i associerede virksomheder		63.727	17.144	13.463	14.841
Andre finansielle anlægsaktiver		721.734	479.715	634.890	426.235
Finansielle anlægsaktiver	8	785.461	496.859	1.281.608	1.085.238
Anlægsaktiver i alt		2.443.909	2.132.723	1.282.849	1.086.003

Varebeholdninger	68.526	38.704	0	0
Varebeholdninger	68.528	38.704	0	0
Tilgodehavender fra salg	576.653	632.907	0	502
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	239.673	106.193
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.780	4.657	6.210	4.095
Andre tilgodehavender	276.070	150.716	97.042	50.932
Tilgodehavende selskabsskat	32.667	0	3.435	0
Periodeafgrænsningsposter	28.640	19.921	42	0
Udskudt skatteaktiv	0	0	0	3.634
Tilgodehavender	920.810	808.201	346.402	165.356
Andre værdipapirer og kapitalandele	788.375	603.854	0	0
Værdipapirer og kapitalandele	788.375	603.854	0	0
Likvide beholdninger	467.043	697.858	2.561	9.585
Omsætningsaktiver i alt	2.244.754	2.148.617	348.963	174.941
Aktiver i alt	4.688.663	4.281.340	1.631.812	1.260.944

BALANCE

31. DECEMBER

Passiver	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2014	2013	2014	2013
DKK'000					
Anpartskapital		2.220	2.220	2.220	2.220
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.849	5.951	556.571	605.470
Overført resultat		1.254.284	1.174.677	700.562	575.158
Foreslået udbytte		100	98	100	98
Egenkapital i alt		1.259.453	1.182.946	1.259.453	1.182.946
Minoritetsinteresser	11	303.363	289.294	0	0
Hensættelse til udskudt skat	12	54.517	48.062	170	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomher	8	0	0	1.796	0
Hensatte forpligtelser i alt		54.517	48.062	1.966	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.074.636	71.845	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	1.074.636	71.845	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	13	27.873	1.123.390	0	0
Kreditinstitutter		626.211	280.647	354.736	37.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser		833.451	808.605	512	219
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	3.511	0
Gæld til associerede virksomheder		0	500	0	0
Selskabsskat		1.860	2.642	0	557
Anden gæld		494.900	467.260	11.634	40.089
Periodeafgrænsingsposter	14	12.399	6.149	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.996.694	2.689.193	370.393	77.998
Gældsforpligtelser i alt		3.071.330	2.761.038	370.393	77.998
Passiver i alt		4.688.663	4.281.340	1.631.812	1.260.944

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	15
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	17
Nærtstående parter	18

EGENKAPITALOPGØRELSE

31. DECEMBER

Egenkapitalopgørelse	Koncernen				
	Anpartskapital	Nettoopskrivning efter den inde værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
DKK'000					
Egenkapital 1. januar 2014	2.220	5.951	1.174.677	98	1.182.946
Udloddet udbytte	0	0	0	-98	-98
Valutakursregulering af udenlandske dattervirksomheder	0	0	-474	0	-474
Egenkapitalbevægelser	0	0	-16.558	0	-16.558
Regulering af markedsværdi vedrørende finansielle instrumenter	0	0	6.235	0	6.235
Regulering af skat af markedsværdi vedrørende finansielle instrumenter	0	0	-1.528	0	-1.528
Overført jf. resultatdisponering	0	-3.102	91.932	100	88.930
Egenkapital 31. december 2014	2.220	2.849	1.254.284	100	1.259.453

Egenkapitaloppgørelse	Moderselskabet				
	Anpartskapital	Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
DKK'000					
Egenkapital 1. januar 2014	2.220	605.470	575.158	98	1.182.946
Udloddet udbytte	0	0	0	-98	-98
Valutakursregulering af udenlandske dattervirksomheder	0	-474	0	0	-474
Egenkapitalbevægelser i datter- og associerede virksomheder	0	-16.558	0	0	-16.558
Regulering af markedsværdi vedrørende finansielle instrumenter	0	0	6.235	0	6.235
Regulering af skat af markedsværdi vedrørende finansielle instrumenter	0	0	-1.528	0	-1.528
Overført jf. resultatdisponering	0	-31.867	12.697	100	88.930
Egenkapital 31. december 2014	2.220	556.571	700.562	100	1.259.453

PENGESTRØMSOPGØRELSE

1. JANUAR – 31. DECEMBER

Pengestrøm	Note	Koncernen	
DKK'000		2014	2013
Årets resultat		88.930	346.225
Øvrige reguleringer uden driftseffekt	19	147.911	99.594
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		236.841	445.819
Ændring i driftskapital	20	-43.357	140.792
Pengestrøm fra primær drift		193.484	586.611
Renteindtægter, betalt		35.210	46.353
Renteomkostninger, betalt		-70.309	-76.900
Pengestrøm fra ordinær drift før ekstraordinære poster og skat		158.385	556.064
Betalt selskabsskat		-58.872	-128.400
Pengestrøm fra driftsaktivitet		99.513	427.664
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-24.635	-21.736
Køb/salg af materielle anlægsaktiver		-38.531	-24.107
Køb/salg af kapitalandele, netto		-53.519	-10.000
Køb af andre finansielle anlægsaktiver		-341.220	-211.429
Salg af andre finansielle anlægsaktiver		15.936	65.038
Udlån og afdrag på langfristede tilgodehavender		63.062	5.400
Pengestrøm fra investeringsaktivitet		-378.907	-196.834
Afdrag på langfristet gældsforpligtelse		-90.436	-36.406
Udbetalt udbytte		-23.927	-50.112
Kapitalforhøjelse, stiftelse, egne aktier m.v.		1.900	100
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		-112.463	-86.418
Årets pengestrøm		-391.858	144.412
Likvider, primo	21	1.021.065	876.653
Likvider, ultimo	21	629.207	1.021.065

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af årsregnskabets øvrige bestanddele.

NOTER

Note		Koncernen		Moderselskabet	
1	Nettoomsætning (DKK'000)	2014	2013	2014	2013
	Elhandel	11.634.022	10.046.488	0	0
	Gas, kul og finansiell handel	7.135.659	4.367.214	0	0
	Værdipapirhandel	32.999	64.746	0	0
	Lejeindtægter	97.131	95.820	0	0
	Andet	16.184	8.421	0	114
	I alt	18.915.995	14.582.689	0	114
2	Personaleomkostninger (DKK'000)				
	Lønninger	325.816	265.454	8.499	38.640
	Pensioner	5.623	4.791	127	62
	Andre omkostninger til social sikring	14.471	11.884	0	0
	Andre personaleomkostninger	323	294	0	0
	I alt	346.233	282.423	8.626	38.702
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	465	346	4	3
I henhold til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3 har koncernen og moderselskabet valgt ikke at oplyse vederlag til direktion og bestyrelse, da man ud fra oplysningerne vil kunne uddrage enkeltpersoners vederlag.					
3	Finansielle indtægter (DKK'000)				
	Renteindtægter, der hidrører fra tilknyttede og associerede virksomheder	345	634	6.579	3.583
	Andre finansielle omkostninger	53.400	45.764	19.566	5.300
	I alt	53.745	45.764	26.145	8.883
4	Finansielle omkostninger (DKK'000)				
	Renteindtægter, der hidrører fra tilknyttede og associerede virksomheder	81	0	10	243
	Andre finansielle omkostninger	70.228	76.900	12.584	7.670
	I alt	70.309	76.900	12.594	7.913
5	Skat af årets resultat (DKK'000)				
	Årets aktuelle skat	29.911	90.937	7.222	0
	Årets regulering af udskudt skat	3.991	16.504	161	-714
	Skat af egenkapitalposter	-1.528	-1.731	-1.528	-1.731
	Regulering af udskudt skat tidligere år	3.993	-194	3.643	0
	Regulering af skat tidligere år	-2.867	-516	-2.264	-2.299
	Regulering af udskudt skat ændret skattesats	-1.438	0	0	0
	I alt	32.062	105.000	7.234	-4.744

NOTER

Note

Koncernen

6	Immaterielle anlægsaktiver (DKK'000)	Goodwill	Software	CO ² -kvoter	I alt
	Kostpris 1. januar 2014	0	60.364	1.901	62.265
	Valutakursregulering	0	-133	-4	-137
	Årets tilgang	13.861	10.788	0	24.649
	Årets afgang	0	-52	0	-52
	Kostpris 31. december 2014	13.861	70.967	1.897	86.725
	Ned- og afskrivninger 1. januar 2014	0	13.076	760	13.836
	Valutakursregulering	0	-28	-2	-30
	Afskrivninger	2.772	15.731	380	18.883
	Nedskrivninger	0	10.987	0	10.987
	Afgang	0	-37	0	-37
	Ned- og afskrivninger 31. december 2014	2.772	39.729	1.138	43.639
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	11.089	31.238	759	43.086
	Afskrives over	5 år	3 år	5 år	

7	Materielle anlægsaktiver (DKK'000)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
	Kostpris 1. januar 2014	1.366.738	60.389	9.042	1.436.169
	Valutakursregulering	-3.031	-112	-19	-3.162
	Årets tilgang	20.325	9.449	9.171	38.945
	Årets afgang	0	-4.873	0	-4.873
	Kostpris 31. december 2014	1.384.032	64.853	18.194	1.467.079
	Værdireguleringer 1. januar 2014	171.149	0	0	171.149
	Valutakursregulering	-383	0	0	-383
	Årets tilgang	14.602	0	0	14.602
	Værdireguleringer 31. december 2014	185.368	0	0	185.368
	Ned- og afskrivninger 1. januar 2014	1.000	15.504	3.379	19.883
	Korrektion primo	0	-31	-8	-39
	Valutakursregulering	-2	0	0	-2
	Afskrivninger	945	13.194	5.360	19.499
	Nedskrivninger	0	0	796	796
	Årets afgang	0	-3.052	0	-3.052
	Ned- og afskrivninger 31. december 2014	1.943	25.615	9.527	-37.085
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	1.567.457	39.238	8.667	1.615.362
	Afskrives over	15 år*	3-15 år	3-5 år	

*Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Øvrige grunde og bygninger afskrives over 15 år.

NOTER

Note

Moderselskabet

8	Finansielle anlægsaktiver (DKK'000)	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre finansielle anlægsaktiver	I alt
	Kostpris 1. januar 2014	42.590	10.943	262.353	315.886
	Årets tilgang	35.365	-44.729	300.003	340.002
	Årets afgang	-341	-610	-67.415	-68.366
	Kostpris 31. december 2014	77.614	10.737	494.941	587.522
	Værdireguleringer 1. januar 2014	601.572	3.898	163.882	769.352
	Valutakursregulering af primoegenkapital og resultatopgørelse ved omregning til ultimokurser i udenlandske tilknyttede virksomheder	-474	0	0	-474
	Modtaget udbytte	-80.588	0	0	-80.588
	Egenkapitalbevægelser	-16.558	0	0	-16.558
	Årets værdiregulering	0	0	-23.933	-23.933
	Tilbageførsel vedr. afgang	-15.449	3.834	0	-15.845
	Øvrige reguleringer, modregnet mellemregning m.v.	0	-16	0	-16
	Andel af årets resultat efter skat	68.114	-4.990	0	63.124
	Afskrivning goodwill	-2.772	0	0	-2.772
	Værdireguleringer 31. december 2014	553.845	2.726	139.949	692.290
	Indregnet under hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.796	0	0	1.796
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014	633.255	13.463	634.890	1.281.608
	Heraf goodwill	11.089			
	Tilknyttede selskaber Navn og hjemsted (DKK'000)	Ejerandel	Egenkapital	Andel af årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
	Danske Commodities A/S, Aarhus	47 %	481.020	24.095	223.674
	Danske Share ApS, Aarhus (inkl. goodwill)	68 %	108.247	5.133	84.519
	Danske Share II ApS, Aarhus	50 %	86.596	2.235	43.298
	Danske Share Invest I ApS, Aarhus	80 %	21.726	787	17.380
	Danske Share Invest II ApS, Aarhus	70 %	10.843	388	7.590
	Danske Share Invest III ApS, Aarhus	56 %	10.842	308	6.023
	Lind Capital A/S, Aarhus	81 %	37.741	3.102	30.570
	Lind Capital Fondsmæglerselskab A/S, Aarhus	81 %	9.741	-210	7.890
	4 U Development A/S, Aarhus	100 %	-19.604	0	0
	Lind Value ApS, Aarhus	100 %	26.928	233	26.928
	Lind Ejendomme ApS, Aarhus	100 %	180.271	28.688	180.272
	Hemonto A/S, Aarhus	73 %	7.001	2.479	5.111
	Lind Private Equity ApS, Aarhus	100 %	-1.796	-1.896	-1.796
	Indregnet under hensættelsen kapitalandele i tilk. virksomheder		0	0	1.796
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014		959.556	65.342	633.255
	Associerede selskaber Navn og hjemsted (DKK'000)	Ejerandel	Egenkapital	Andel af årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
	IFTU Scanbag ApS, Aarhus	26 %	-234	101	0
	LF Shares ApS. Aarhus	18 %	2.794	0	516
	Scanbag A/S, Skive	20 %	2.875	93	571
	SKAKO A/S, Faaborg	18 %	70.521	-1.335	12.376
	SE Blue Equity I K/S, Kolding	24 %	0	-3.849	0
	Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014		76.190	-4.990	13.463

NOTER

Note

Koncernen

Finansielle anlægsaktiver (DKK'000)	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2014	11.193	266.276	277.469
Valutakursregulering	0	-7	-7
Årets tilgang	94.414	341.220	435.634
Årets afgang	-44.729	-78.988	-123.727
Kostpris 31. december 2014	60.878	528.491	589.369
Værdireguleringer 1. januar 2014	5.951	213.439	219.390
Egenkapitalbevægelser, modregnet mellemregning m.v.	-16	0	-16
Tilbageførsel vedr. afgang	3.834	0	3.834
Årets værdiregulering	0	-20.196	-20.196
Indtægtsførsel af badwill	0	0	0
Andel af årets resultat efter skat	-6.920	0	-6.920
Værdireguleringer 31. december 2014	2.849	193.243	196.092
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014	63.727	721.734	785.461

Associerede selskaber	Ejerandel	Egenkapital	Andel af årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Navn og hjemsted (DKK'000)				
LAM Holding A/S, Aarhus	50 %	3.967	-319	1.984
IFTU Scanbag ApS, Aarhus	26 %	-234	101	0
LF Shares ApS, Aarhus	18 %	2.794	0	516
Scanbag A/S, Skive	20 %	2.875	93	571
SKAKO A/S, Faaborg	18 %	70.521	-1.335	12.376
SE Blue Equity I K/S, Kolding	24 %	201.166	-5.460	48.280
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014		277.356	-6.920	63.727

Koncernen

Moderselskabet

9	Andre tilgodehavender (DKK'000)	2014	2013	2014	2013
	Heraf forfald til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløn	14.245	84.380	281	272

Koncernen

Moderselskabet

10	Periodeafgrænsningsposter, aktiver (DKK'000)	2014	2013	2014	2013
	Forudbetalte omkostninger	28.640	19.921	0	0

NOTER

Note

Koncernen

11

Minoritetsinteresser (DKK'000)

2014

2013

Minoritetsinteresser primo

289.294

236.651

Andel af valutakursregulering af udenlandske dattervirksomheder

-513

-8

Andel af kapitalforhøjelse og stiftelse

1.900

0

Andel af egenkapitalbevægelser

-5.379

882

Andel af årets resultat

-38.670

87.199

Andel af udbetalt udbytte

-23.829

-40.112

Tilbageført vedrørende afgang m.v.

3.220

4.682

I alt

303.363

289.294

Koncernen

Moderselskabet

12

Hensættelse til udskudt skat (DKK'000)

2014

2013

2014

2013

Udskudt skat 1. januar

48.062

31.753

-3.634

-2.920

Valutakursregulering

-120

-1

0

0

Regulering af udskudt skat primo

1.785

-194

1.406

0

Regulering af udskudt skat primo vedr. selskabsskat

2.237

0

2.237

0

Regulering af udskudt skat primo ændret skattesats

-1.438

0

0

0

Korrigeret udskudt skat 1. januar

50.526

31.558

9

-2.920

Årets regulering af udskudt skat

3.991

16.504

161

-714

Udskudt skat 31. december

54.517

48.062

170

-3.634

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Immaterielle anlægsaktiver

6.592

11.623

164

0

Materielle anlægsaktiver

61.785

55.036

6

23

Omsætningsaktiver

1.027

-2.934

0

-2.934

Skattemæssige underskud

-14.887

-15.663

0

-723

I alt

54.517

48.062

170

-3.634

13

Langfristede gældsforpligtelser (DKK'000)

Gæld i alt 1. jan 2014

Gæld i alt 31. dec 2014

Afdrag næste år

Langfristet andel

Restgæld efter 5 år

Prioritetsgæld

1.195.235

1.102.509

27.873

1.074.636

867.749

I alt

1.195.235

1.102.509

27.873

1.074.636

867.749

Koncernen

Moderselskabet

14

Periodeafgrænsningsposter, passiver (DKK'000)

2014

2013

2014

2013

Modtagne forudbetalinger

2.140

2.093

0

0

Øvrige indtægter til indtægtsførsel i efterfølgende regnskabsår

10.259

4.056

0

0

I alt

12.399

6.149

0

0

NOTER

Note

15

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske koncernvirksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter for indkomstårene 2012-2014 og kildeskatter på udbytte, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Kontraktlige leasingforpligtelser - moderselskab

Moderselskabet har indgået aftale om lejemål, der er uopsigeligt frem til 31. december 2016. Den årlige leje udgør 607 tkr.

Kontraktlige leasingforpligtelser - øvrige koncernselskaber

Øvrige koncernselskaber har indgået aftale om lejemål, der pr. 31. december 2013 udgør 1.961 tkr. i uopsigelighedsperioden.

Øvrige koncernselskaber har indgået operationelle leasingaftaler, hvoraf 17.609 tkr. forfalder inden for 1 år mod 10.228 tkr. i 2013 og 19.933 tkr. forfalder mellem 1 og 5 år mod 16.177 tkr. i 2013. Dette svarer til en samlet restleasingydelse på 37.542 tkr. mod 26.405 tkr. i 2013.

Øvrige kontraktlige forpligtelser - øvrige koncernselskaber

Øvrige koncernselskaber har indgået aftale om indbetaling af retstilsagn på 205 mio. kr i finansielle anlægsaktiver.

Note

16

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskab:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 315 mio. kr., er der givet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 534 mio. kr. Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for aktiekreditter på 125 mio. kr. i datterselskab. Pr. 31. december 2014 er der trukket 66 mio kr. Herudover er der stillet selvskyldnerkaution for lån i andre koncernvirksomheder på 9 mio. kr. Moderselskabet har stillet selvskyldnerkaution for resttilsagn i øvrige koncernselskaber på 108 mio. kr. Moderselskabet har pantsat anparter i Lind Private Equity ApS.

Øvrige koncernselskaber, hvor moderselskabet ingen hæftelse har:

Til sikkerhed for handel med kunder og leverandører i Danske Commodities A/S har selskabets bankforbindelser stillet garantier, der pr. 31. december 2014 udgør 1.208 mio. kr. Til sikkerhed for prioritetsgæld, 1.103 mio. kr. i Danske Commodities A/S og Cornerstone Properties Germany Holding ApS, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.556 mio. kr., samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 21 mio. kr. Til sikkerhed for garantiramme i bankforbindelser i Danske Commodities A/S er der givet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 123 mio. kr., samt likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 65 mio. kr. Danske Commodities A/S har stillet sikkerhed for dattervirksomheders udlån mv. Pr. 31. december 2014 udgør garantien 592 mio. kr. Til sikkerhed for bankgæld, 163 mio. kr. og dagsværdi af finansielle instrumenter, 253 mio. kr. i Lind Capital A/S, er der givet sikkerhed i værdipapirer og likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 453 mio. kr.

Note

Koncernen

Moderselskabet

17

Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor (DKK'000)

2014

2013

2014

2013

Samlet honorar, EY

1.076

937

611

254

Samlet honorar, øvrige

5.218

2.831

0

0

I alt

6.294

3.768

611

254

Honorar vedrørende lovpligtig revision

1.252

863

85

85

Erklæringsopgaver med sikkerhed

22

88

0

0

Skatterådgivning

1.736

987

8

69

Andre ydelser

3.284

1.830

518

100

I alt

6.294

3.768

611

254

NOTER

Note			
18	Nærtstående parter		
	Selskabet Lind Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende: Bestemmende indflydelse Direktør Henrik Østenkjær Lind besidder majoriteten af anpartskapitalen i selskabet. Ejerforhold Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som eneejer af anpartskapitalen: Henrik Østenkjær Lind 8240 Risskov		Koncernen
19	Reguleringer (DKK'000)	2014	2013
	Årets afskrivninger	51.572	22.245
	Andre driftsindtægter	-16.892	-50.775
	Resultat af associerede virksomheder	6.920	-1.469
	Skat af årets resultat	32.062	105.000
	Minoritetsinteressers andel af resultat	38.670	87.199
	Finansielle poster – indregnes særskilt	16.564	30.547
	Kursregulering værdipapirer – indregnes særskilt	20.196	-132.322
	Øvrige reguleringer	-1.181	39.169
	I alt	147.911	99.594
			Koncernen
20	Ændringer i driftskapital (DKK'000)	2014	2013
	Ændring i varebeholdninger	-29.822	-918
	Ændring i tilgodehavender	-79.942	-146.233
	Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bankgæld og selskabsskat)	66.407	287.943
	I alt	-43.357	140.792
			Koncernen
21	Likvider (DKK'000)	2014	2013
	Likvider ultimo omfatter: Likvide beholdninger	467.043	697.858
	Andre værdipapirer (omsætningsaktiver)	788.375	603.854
	Gæld til pengeinstitutter (kortfristede)	-626.211	-280.647
	I alt	629.207	1.021.065

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lind Invest ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C+-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumen-ter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i

indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstæn-dige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

KONCERNREGNSKABET

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Lind Invest ApS og dattervirksomheder, hvori Lind Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemme-retighederne eller på anden måde har bestemmende ind-flydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associe-rede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncernin-terne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den for-holdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

MINORITETSINTERESSER

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholds-mæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egen-kapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgø-relsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kur-sen på transaktionsdagen.

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksom-heder anses for at være selvstændige enheder. Resultatop-gørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets be-gyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balanceda-gens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til kurssikring af udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER FRA KAPITALANDELE I TILKNYTTEDE OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskriv-ning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urea-liserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørel-ser under acontoskatteordningen m.v.

Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver og omsætningsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Lind Invest ApS-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsoli-deringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambe-skatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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 i egenkapi-talen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCE

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Software 3 år
CO2-kvoter 5 år
Goodwill 5 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger, der anses for investeringsejendomme, måles til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen. Alle øvrige låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-15 år
Indretning af lejede lokaler 3-5 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 30 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omtales i særskilt afsnit.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre aktiver, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning.

Andre værdipapirer omfatter børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi, svarende til børskurs, på balancedagen.

Deposita måles til kostpris.

KAPITALANDELE I TILKNYTTET OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, hvis 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.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger måles til kostpris efter vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kre-ditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER, AKTIVER

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede værdipapirer og andre værdipapirer.

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balance-dagen svarende til børskurs. Unoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret til beregnet kapitalværdi. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

EGENKAPITAL - UDBYTT

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tids-punktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

Lind Invest ApS overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

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

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds-metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af frem-førselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi. 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte trans-aktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER, PASSIVER

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

NØGLETAL

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings ”Anbefalinger og Nøgletal 2010”.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad:

Resultat af primær drift x 100

Nettoomsætning

Afkast af den investerede kapital:

Resultat af primær drift x 100

Gennemsnitlig investeret kapital

Investeret kapital:

Driftsmæssige immaterielle
+ materielle anlægsaktiver
+ nettoarbejdskapital

Bruttomargin:

Bruttoresultat x 100

Nettoomsætning

Likviditetsgrad:

Omsætningsaktiver x 100

Kortfristet gæld

Soliditetsgrad:

Egenkapital, ultimo x 100

Passiver i alt, ultimo



LIND INVEST APS

Værkmestergade 25, niveau 14
DK-8000 Aarhus C
CVR: 26 55 92 43
www.lind-invest.dk
info@lind-invest.dk

Stiftet: 20. marts 2002
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion: Henrik Østenkjær Lind
Revision: Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab, EY Huset
Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

KONSOLIDEREDE SELSKABER

Danske Commodities A/S, Aarhus, 46,5%
Lind Capital A/S, Aarhus, 81%
Lind Capital Fondsmæglerselskab A/S, Aarhus 81%
4U Development Eood, Bulgarien, 100%
Lind Value ApS, Aarhus, 100%
Lind Private Equity ApS, Aarhus 100%
Lind Ejendomme ApS, Aarhus, 100%
Lind Hamburg ApS, Aarhus, 100%
Danske Share ApS, Aarhus, 67,84%
Danske Share II ApS, Aarhus, 50%
Danske Share Invest I ApS, Aarhus, 80%
Danske Share Invest II ApS, Aarhus, 70%
Danske Share Invest III ApS, Aarhus, 55,56%
DC Generation A/S, Aarhus, 46,5%
Danske Commodities d.o.o. Croatia, 46,5%
Danske Commodities Deutschland GmbH, 46,5%
Danske Commodities Macedonia DOOEL Skopje , 46,5%
Danske Commodities Bucharest S.R.L, 46,5%
Danske Commodities Serbia d.o.o., 46,5%
Danske Commodities Italia S.R.L, 46,5%
Danske Commodities UK Limited, 46,5%
Danske Commodities Kosovo SH.P.K, 46,5%
Danske Commodities BH d.o.o., 46,5%
Danske Commodities Invest DOOEL Skopje, 46,5%
Danske Commodities, Sweden AB, 46,5%
Danske Commodities Turkey Enerji Ticaret A.S., 46,5%
Danske Commodities Albania Sh.p.k., 46,5%
Danske Commodities AG, Schweiz, 46,5%
Hemonto A/S, Aarhus, 73%
Cornerstone Properties Germany Holding ApS, Aarhus, 53,33%
Cornerstone Properties Germany A/S, Aarhus, 53,33%
Cornerstone Properties North Germany A/S, Aarhus, 53,33%
Cornerstone Properties Hamborg 1 A/S, Aarhus, 53,33%
Cornerstone Properties Hamborg 2 A/S, Aarhus, 53,33%
Cornerstone Properties Hamborg 3 A/S, Aarhus, 53,33%
Cornerstone Properties Hamborg 4 A/S, Aarhus, 53,33%
Cornerstone Service GmbH, Hamborg, 53,33%

ASSOCIEREDE SELSKABER

LAM Holding A/S, Aarhus, 50%
IFTU Scanbag ApS, Aarhus, 26,33%
LF Shares ApS, Aarhus, 18,42%
SE Blue Equity I K/S, Kolding 24%
Scanbag A/S, Skive, 19,87%
SKAKO A/S, Faaborg 17,55%

PRINT

We Produce

DESIGN

Ineo Designlab og Lind Invest

FOTO

Thomas Priskorn

