
Lene Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 18 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/12 2016

Lene Hildebrandt Hammer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Lene Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2016

Direktion

Lene Hildebrandt Hammer

Claus Hildebrandt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lene Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lene Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale 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 årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor

René Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lene Holding ApS
Studivestrate 61
1554 København V

CVR-nr.: 27 12 18 61
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: København

Direktion

Lene Hildebrandt Hammer
Claus Hildebrandt

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Lene Holding ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning samt investering i kapitalandele i associerede virksomheder og anden hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 776.974, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 80.449.851.

Det underliggende 30% ejede datterselskab Ejendomsselskabet Katarina A/S' nuværende hovedlejer fraflytter lejemålet i 2017. I den forbindelse foretages totalombygning af lokalerne, hvorefter al indvendig indretning skrottes. Det har medført, at den regnskabsmæssige værdi er nedskrevet i 2015/16 med 44 mio.kr., som således har påvirket resultatet i Lene Holding ApS negativt. Ejendommens dagsværdi er væsentlig højere end den indregnede værdi.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning		262.370	256.662
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	581.095	9.361.194
Andre eksterne omkostninger		-203.223	-155.780
Bruttoresultat		640.242	9.462.076
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-53.332	-53.332
Resultat før finansielle poster		586.910	9.408.744
Andre finansielle indtægter		306.104	324.790
Andre finansielle omkostninger		-19.659	-15.576
Resultat før skat		873.355	9.717.958
Skat af årets resultat	1	-96.381	-100.721
Årets resultat		776.974	9.617.237

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-8.228.473	7.861.194
Overført resultat		9.005.447	-1.243.957
		776.974	9.617.237

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		4.741.034	4.794.366
Materielle anlægsaktiver	2	4.741.034	4.794.366
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	67.296.697	75.525.170
Finansielle anlægsaktiver		67.296.697	75.525.170
Anlægsaktiver		72.037.731	80.319.536
Selskabsskat		173.355	0
Tilgodehavender		173.355	0
Værdipapirer		0	5.563.933
Likvide beholdninger		8.426.670	812.756
Omsætningsaktiver		8.600.025	6.376.689
Aktiver		80.637.756	86.696.225

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		342.838	342.838
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.045.025	10.273.498
Overført resultat		78.061.988	72.236.376
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Egenkapital	4	80.449.851	85.852.712
Selskabsskat		47.753	44.645
Langfristede gældsforpligtelser		47.753	44.645
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	24.669
Gæld til selskabsdeltager		0	604.473
Selskabsskat		0	65.467
Anden gæld		140.152	104.259
Kortfristede gældsforpligtelser		140.152	798.868
Gældsforpligtelser		187.905	843.513
Passiver		80.637.756	86.696.225
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	76.934	96.538
Regulering af skat vedrørende tidligere år	19.447	4.183
	<u>96.381</u>	<u>100.721</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. oktober	<u>5.031.400</u>
Kostpris 30. september	<u>5.031.400</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	237.034
Årets afskrivninger	<u>53.332</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>290.366</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.741.034</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør TDKK 4.450.

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	65.251.672	65.251.672
Kostpris 30. september	65.251.672	65.251.672
Værdireguleringer 1. oktober	10.273.498	2.659.488
Årets resultat	581.095	9.361.194
Modtagne udbytter	-5.629.733	-1.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-3.179.835	-247.184
Værdireguleringer 30. september	2.045.025	10.273.498
Regnskabsmæssig værdi 30. september	67.296.697	75.525.170

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således (TDKK):

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	200.000	30%	91.724.782	-23.050.357
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300.000	33%	119.337.789	22.488.606

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	342.838	10.273.498	72.236.376	3.000.000	85.852.712
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-8.228.473	-3.179.835	0	-11.408.308
Årets resultat	0	0	9.005.447	0	9.005.447
Egenkapital 30. september	342.838	2.045.025	78.061.988	0	80.449.851

Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober	342.838	342.838	200.000	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	0	142.838	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 30. september	342.838	342.838	342.838	200.000	200.000

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Lene Hildebrandt Hammer
Rungsted Strandvej 60A
2960 Rungsted Kyst

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Lene Holding ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af udlejningsejendom samt omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten Kapitalandele i associerede virksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.