
Lene Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 18 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/1 2018

Lene Hammer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. januar 2018

Direktion

Lene Hammer

Claus Hildebrandt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lene Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lene Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 8. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor

René Otto 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 Hammer
Claus Hildebrandt

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Som led i omstrukturering har selskabet i året erhvervet kapitalandele i det tidligere associerede selskab H.H. Holding ApS, hvorefter kapitalandelen er forøget til samlet 68,4%.

Som led i omstruktureringen er der udloddet kapitalandele fra tilknyttede og associerede virksomheder. Resultatandele i disse er væsentligt påvirket af avancer i forbindelse hermed.

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på TDKK 60.947, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på TDKK 141.630.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Nettoomsætning		260.975	262.370
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	27.991.328	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	33.256.076	581.095
Andre eksterne omkostninger		-261.244	-203.223
Bruttoresultat		61.247.135	640.242
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-53.332	-53.332
Resultat før finansielle poster		61.193.803	586.910
Andre finansielle indtægter	3	142.615	306.104
Andre finansielle omkostninger		-423.778	-19.659
Resultat før skat		60.912.640	873.355
Skat af årets resultat	4	34.753	-96.381
Årets resultat		60.947.393	776.974

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.045.025	-8.228.473
Overført resultat	61.492.418	9.005.447
	60.947.393	776.974

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		4.687.702	4.741.034
Materielle anlægsaktiver	5	4.687.702	4.741.034
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	121.033.694	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	21.676.934	67.296.697
Finansielle anlægsaktiver		142.710.628	67.296.697
Anlægsaktiver		147.398.330	72.037.731
Selskabsskat		74.953	173.355
Tilgodehavender		74.953	173.355
Likvide beholdninger		68.904	8.426.670
Omsætningsaktiver		143.857	8.600.025
Aktiver		147.542.187	80.637.756

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		342.838	342.838
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.045.025
Overført resultat		139.787.148	78.061.988
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
Egenkapital	8	141.629.986	80.449.851
Selskabsskat		0	47.753
Langfristede gældsforpligtelser	9	0	47.753
Gæld til associerede virksomheder		5.719.741	0
Gæld til selskabsdeltager		2.537	0
Selskabsskat	9	61.953	0
Anden gæld		127.970	140.152
Kortfristede gældsforpligtelser		5.912.201	140.152
Gældsforpligtelser		5.912.201	187.905
Passiver		147.542.187	80.637.756
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Resultat i dattervirksomheder	28.763.652	0
Afskrivning af goodwill	-772.324	0
	<u>27.991.328</u>	<u>0</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat i associerede virksomheder	30.863.806	581.095
Avance ved salg af ass. virksomheder	2.392.270	0
	<u>33.256.076</u>	<u>581.095</u>
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	54.963	0
Andre finansielle indtægter	87.652	306.104
	<u>142.615</u>	<u>306.104</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	76.934
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-34.753	19.447
	<u>-34.753</u>	<u>96.381</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	5.031.400
Kostpris 30. september	<u>5.031.400</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	290.366
Årets afskrivninger	<u>53.332</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>343.698</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.687.702</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	289.731.375	0
Afgang i årets løb	-153.852.396	0
Tilgang jf. note 7	27.517.433	0
Kostpris 30. september	<u>163.396.412</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. oktober	0	0
Årets resultat	56.367.544	0
Udbytte til moderselskabet	-70.586.788	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	232.742	0
Afskrivning på goodwill	-772.324	0
Eliminering af intern avance	-27.603.892	0
Værdireguleringer 30. september	<u>-42.362.718</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>121.033.694</u>	<u>0</u>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>37.843.859</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	396.906	68%	162.104.846	176.963.459

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	65.251.673	65.251.672
Overførsler i årets løb	-30.361.617	0
Kostpris 30. september	<u>34.890.056</u>	<u>65.251.672</u>
Værdireguleringer 1. oktober	2.045.025	10.273.498
Årets resultat	30.863.806	581.095
Modtagne udbytter	-48.966.137	-5.629.733
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-3.179.835
Overførsler i årets løb	2.844.184	0
Værdireguleringer 30. september	<u>-13.213.122</u>	<u>2.045.025</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>21.676.934</u>	<u>67.296.697</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300.000	33%	65.030.796	92.591.419

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	342.838	2.045.025	78.061.988	0	80.449.851
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	232.742	0	232.742
Årets resultat	0	-2.045.025	61.492.418	1.500.000	60.947.393
Egenkapital 30. september	342.838	0	139.787.148	1.500.000	141.629.986

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Selskabskapital 1. oktober	342.838	342.838	342.838	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	142.838	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 30. september	342.838	342.838	342.838	342.838	200.000

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	0	47.753
Langfristet del	0	47.753
Inden for 1 år	61.953	0
	61.953	47.753

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ikke sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 30/9 2017

Noter til årsregnskabet

11 Nærtstående parter

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lene Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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
------------------	-------

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

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.