
Lene Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 18 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /1 2019

Frederik Henrik
Hildebrandt Hammer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. december 2018

Direktion

Lene Hammer

Frederik Henrik Hildebrandt
Hammer

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lene Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 11. december 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Selskabsoplysninger

Selskabet

Lene Holding ApS
Studiestræde 61
1554 København V

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

Direktion

Lene Hammer
Frederik Henrik Hildebrandt Hammer

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 9.409.157, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 150.074.974.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Nettoomsætning		263.260	260.975
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	6.548.435	27.991.328
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	3.080.600	33.256.076
Andre eksterne omkostninger		<u>-350.924</u>	<u>-261.244</u>
Bruttoresultat		9.541.371	61.247.135
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-53.332</u>	<u>-53.332</u>
Resultat før finansielle poster		9.488.039	61.193.803
Andre finansielle indtægter	3	0	142.615
Andre finansielle omkostninger	4	<u>-125.902</u>	<u>-423.778</u>
Resultat før skat		9.362.137	60.912.640
Skat af årets resultat	5	<u>47.020</u>	<u>34.753</u>
Årets resultat		9.409.157	60.947.393

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.250.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.645.572	-2.045.025
Overført resultat	<u>3.513.585</u>	<u>61.492.418</u>
	9.409.157	60.947.393

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		4.634.370	4.687.702
Materielle anlægsaktiver	6	4.634.370	4.687.702
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	127.434.496	121.033.694
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	18.457.534	21.676.934
Finansielle anlægsaktiver		145.892.030	142.710.628
Anlægsaktiver		150.526.400	147.398.330
Selskabsskat		255.934	74.953
Tilgodehavender		255.934	74.953
Likvide beholdninger		51.786	68.904
Omsætningsaktiver		307.720	143.857
Aktiver		150.834.120	147.542.187

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		342.838	342.838
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.181.403	0
Overført resultat		143.300.733	139.787.148
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.250.000	1.500.000
Egenkapital	9	150.074.974	141.629.986
Gæld til associerede virksomheder		190.361	5.719.741
Gæld til selskabsdeltager		8.647	2.537
Selskabsskat		407.980	61.953
Anden gæld		152.158	127.970
Kortfristede gældsforpligtelser		759.146	5.912.201
Gældsforpligtelser		759.146	5.912.201
Passiver		150.834.120	147.542.187
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Resultat i dattervirksomheder	7.320.759	28.763.652
Afskrivning af goodwill	-772.324	-772.324
	<u>6.548.435</u>	<u>27.991.328</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat i associerede virksomheder	3.080.600	30.863.806
Avance ved salg af ass. virksomheder	0	2.392.270
	<u>3.080.600</u>	<u>33.256.076</u>
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	0	54.963
Andre finansielle indtægter	0	87.652
	<u>0</u>	<u>142.615</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	120.620	0
Andre finansielle omkostninger	5.282	358.730
Kursreguleringer omkostninger	0	65.048
	<u>125.902</u>	<u>423.778</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-47.020	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-34.753
	<u>-47.020</u>	<u>-34.753</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>5.031.400</u>
Kostpris 30. september	<u>5.031.400</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	343.698
Årets afskrivninger	<u>53.332</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>397.030</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.634.370</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	163.396.412	0
Tilgang i årets løb	0	289.731.375
Afgang i årets løb	0	-153.852.396
Tilgang jf. note 7	0	27.517.433
Kostpris 30. september	<u>163.396.412</u>	<u>163.396.412</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-42.362.718	0
Årets resultat	7.320.759	56.367.544
Udbytte til moderselskabet	-683.464	-70.586.788
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	535.831	232.742
Afskrivning på goodwill	-772.324	-772.324
Eliminering af intern avance	0	-27.603.892
Værdireguleringer 30. september	<u>-35.961.916</u>	<u>-42.362.718</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>127.434.496</u>	<u>121.033.694</u>
Heraf positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	<u>9.462.744</u>	<u>10.235.068</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	396.906	68%	172.599.491	10.710.694

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	34.890.056	65.251.673
Overførsler i årets løb	0	-30.361.617
Kostpris 30. september	<u>34.890.056</u>	<u>34.890.056</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-13.213.122	2.045.025
Årets resultat	3.080.600	30.863.806
Modtagne udbytter	-6.300.000	-48.966.137
Overførsler i årets løb	0	2.844.184
Værdireguleringer 30. september	<u>-16.432.522</u>	<u>-13.213.122</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>18.457.534</u>	<u>21.676.934</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300.000	33%	55.372.597	9.241.801

9 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	0	139.787.148	1.500.000	141.629.986
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	535.831	0	0	535.831
Årets resultat	0	2.645.572	3.513.585	3.250.000	9.409.157
Egenkapital 30. september	<u>342.838</u>	<u>3.181.403</u>	<u>143.300.733</u>	<u>3.250.000</u>	<u>150.074.974</u>

Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober	342.838	342.838	342.838	342.838	200.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	142.838
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 30. september	342.838	342.838	342.838	342.838	342.838

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

11 Nærtstående parter

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

Lene Hammer
Rungsted Strandvej 60A
2960 Rungsted Kyst

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lene Holding ApS for 2017/18 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 2017/18 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 nominel værdi.