
Lene Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 18 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/11 2019

Ib Yde
Dirigent



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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. november 2019

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lene Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 15. november 2019

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 2018/19 udviser et underskud på DKK 6.918.891, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 134.411.314.

Datterselskabet H.H. Holding ApS' datterselskab H.H. Ejendomsinvest ApS har igangsat en større ombygning af selskabets ejendom. I forbindelse hermed er lejeindtægt reduceret. Endvidere er der foretaget nedskrivninger af tidligere foretagne ombygninger i forbindelse med ombygningen. Forholdne har påvirket resultatet negativt. Ombygningen vil fortsætte i 2019/20.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Nettoomsætning		265.694	263.260
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	-8.433.537	6.548.435
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.554.260	3.080.600
Andre eksterne omkostninger		-188.626	-350.924
Bruttoresultat		-6.802.209	9.541.371
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-53.332	-53.332
Resultat før finansielle poster		-6.855.541	9.488.039
Andre finansielle indtægter		513	0
Andre finansielle omkostninger	3	-2.779	-125.902
Resultat før skat		-6.857.807	9.362.137
Skat af årets resultat	4	-61.084	47.020
Årets resultat		-6.918.891	9.409.157

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.200.000	3.250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.313.367	2.645.572
Overført resultat	-11.432.258	3.513.585
	-6.918.891	9.409.157

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		4.581.038	4.634.370
Materielle anlægsaktiver under udførelse		47.375	0
Materielle anlægsaktiver	5	4.628.413	4.634.370
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	110.428.190	127.434.496
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	12.011.793	18.457.534
Finansielle anlægsaktiver		122.439.983	145.892.030
Anlægsaktiver		127.068.396	150.526.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		149.300	0
Selskabsskat	8	192.676	255.934
Tilgodehavender		341.976	255.934
Likvide beholdninger		10.125.372	51.786
Omsætningsaktiver		10.467.348	307.720
Aktiver		137.535.744	150.834.120

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		342.838	342.838
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	3.181.403
Overført resultat		131.868.476	143.300.733
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.200.000	3.250.000
Egenkapital	9	134.411.314	150.074.974
Gæld til tilknyttede virksomheder		347.177	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.976	8.647
Selskabsskat		0	407.980
Anden gæld		2.774.277	342.519
Kortfristede gældsforpligtelser		3.124.430	759.146
Gældsforpligtelser		3.124.430	759.146
Passiver		137.535.744	150.834.120
Eventualposter mv.	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Resultat i dattervirksomheder	-7.661.213	7.320.759
Afskrivning af goodwill	-772.324	-772.324
	<u>-8.433.537</u>	<u>6.548.435</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultat i associerede virksomheder	1.554.260	3.080.600
	<u>1.554.260</u>	<u>3.080.600</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	120.620
Andre finansielle omkostninger	2.779	5.282
	<u>2.779</u>	<u>125.902</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	16.324	-47.020
Regulering af skat vedrørende tidligere år	44.760	0
	<u>61.084</u>	<u>-47.020</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 1. oktober	5.031.400	0
Tilgang i årets løb	0	47.375
Kostpris 30. september	<u>5.031.400</u>	<u>47.375</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	397.030	0
Årets afskrivninger	53.332	0
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>450.362</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.581.038</u>	<u>47.375</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	

Noter til årsregnskabet

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	163.396.412	163.396.412
Kostpris 30. september	163.396.412	163.396.412
Værdireguleringer 1. oktober	-35.961.916	-42.362.718
Årets resultat	-7.661.212	7.320.759
Udbytte til moderselskabet	-3.078.000	-683.464
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-5.494.770	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	535.831
Afskrivning på goodwill	-772.324	-772.324
Værdireguleringer 30. september	-52.968.222	-35.961.916
Regnskabsmæssig værdi 30. september	110.428.190	127.434.496
Heraf positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	8.690.420	9.462.744

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	396.906	68%	148.851.528	-11.208.798

Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	34.890.056	34.890.056
Kostpris 30. september	34.890.056	34.890.056
Værdireguleringer 1. oktober	-16.432.522	-13.213.122
Årets resultat	1.554.259	3.080.600
Modtagne udbytter	-8.000.000	-6.300.000
Værdireguleringer 30. september	-22.878.263	-16.432.522
Regnskabsmæssig værdi 30. september	12.011.793	18.457.534

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%	36.035.377	4.662.781

8 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb

192.676	0
---------	---

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	342.838	3.181.403	143.300.734	3.250.000	150.074.975
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.250.000	-3.250.000
Sikringstransaktion i datter, netto	0	-5.494.770	0	0	-5.494.770
Årets resultat	0	2.313.367	-11.432.258	2.200.000	-6.918.891
Egenkapital 30. september	342.838	0	131.868.476	2.200.000	134.411.314

Noter til årsregnskabet

10 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på TDKK 99. Som følge af usikkerhed vedrørende udnyttelse heraf er aktivet ikke indregnet.

Eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lene Holding ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.