
Lene Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 18 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/12 2021

Frederik Henrik
Hildebrandt 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

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. december 2021

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lene Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 16. december 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Daniel Nielsen
statsautoriseret revisor
mne45105

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 2020/21 udviser et overskud på DKK 1.809.285, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på DKK 135.314.608.

Selskabet ejer kapitalandele i associerede selskaber som driver hotel. Disse er negativt påvirket af Covid-19, hvilket også påvirker resultatet i moderselskabet.

Selskabets datterselskaber udlejer ejendom til bl.a. hotel og restauranter, som ligeledes er påvirket af Covid-19. Alle lejere har overholdt indgåede aftaler.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Nettoomsætning		294.236	268.086
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	2.604.123	1.089.518
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-1.317.962	-968.070
Andre eksterne omkostninger		-145.615	-296.485
Bruttoresultat		1.434.782	93.049
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-53.332	-54.595
Resultat før finansielle poster		1.381.450	38.454
Andre finansielle indtægter		618.463	75
Andre finansielle omkostninger	3	-28.158	-88.160
Resultat før skat		1.971.755	-49.631
Skat af årets resultat	4	-162.470	0
Årets resultat		1.809.285	-49.631

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.000.000	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.388.468
Overført resultat	-5.190.715	-1.161.163
	1.809.285	-49.631

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		4.536.277	4.589.609
Materielle anlægsaktiver	5	4.536.277	4.589.609
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	117.965.471	112.906.176
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	5.725.761	7.043.723
Finansielle anlægsaktiver		123.691.232	119.949.899
Anlægsaktiver		128.227.509	124.539.508
Andre tilgodehavender		375.366	45.621
Selskabsskat		0	325.800
Tilgodehavender		375.366	371.421
Værdipapirer		6.550.109	5.905.255
Likvide beholdninger		912.452	3.039.028
Omsætningsaktiver		7.837.927	9.315.704
Aktiver		136.065.436	133.855.212

Balance 30. september

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		342.838	342.838
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.455.172	0
Overført resultat		125.516.598	130.707.313
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.000.000	2.500.000
Egenkapital		135.314.608	133.550.151
Selskabsskat		162.470	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	162.470	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.669	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		139.798	141.835
Selskabsskat		301.200	0
Anden gæld		138.691	163.226
Kortfristede gældsforpligtelser		588.358	305.061
Gældsforpligtelser		750.828	305.061
Passiver		136.065.436	133.855.212
Eventualposter mv.	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	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	130.707.313	2.500.000	133.550.151
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Sikringstransaktion i datter, netto	0	2.455.172	0	0	2.455.172
Årets resultat	0	0	-5.190.715	7.000.000	1.809.285
Egenkapital 30. september	342.838	2.455.172	125.516.598	7.000.000	135.314.608

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af resultat i dattervirksomheder	3.376.447	1.861.842
Afskrivning af goodwill	<u>-772.324</u>	<u>-772.324</u>
	<u>2.604.123</u>	<u>1.089.518</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af resultat i associerede virksomheder	<u>-1.317.962</u>	<u>-968.070</u>
	<u>-1.317.962</u>	<u>-968.070</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	28.158	33.299
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>54.861</u>
	<u>28.158</u>	<u>88.160</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>162.470</u>	<u>0</u>
	<u>162.470</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	5.094.566
Kostpris 30. september	<u>5.094.566</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	504.957
Årets afskrivninger	<u>53.332</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>558.289</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.536.277</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2020/21 DKK	2019/20 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	-50.490.236	-52.968.222
Årets resultat	3.376.447	1.861.842
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	2.455.172	1.388.468
Afskrivning på goodwill	-772.324	-772.324
Værdireguleringer 30. september	-45.430.941	-50.490.236
Regnskabsmæssig værdi 30. september	117.965.471	112.906.176
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	7.145.772	7.918.096

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	396.906	68%	162.138.914	4.939.937

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	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	-27.846.333	-22.878.263
Årets resultat	-1.317.962	-968.070
Modtagne udbytter	0	-4.000.000
Værdireguleringer 30. september	-29.164.295	-27.846.333
Regnskabsmæssig værdi 30. september	5.725.761	7.043.723

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejeraandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300.000	33%	17.177.280	-3.953.886

8 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:

Selskabsskat

Mellem 1 og 5 år	162.470	0
Langfristet del	162.470	0
Inden for 1 år	301.200	0
	463.670	0

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på TDKK 123. 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

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lene Holding ApS for 2020/21 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 2020/21 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

10 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

10 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
------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

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.