

LN-Holding, Grenaa ApS

Grønhøjvej 10, 8500 Grenaa

CVR-nr. 30 55 06 33

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2020.

Lars Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for LN-Holding, Grenaa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29. oktober 2020

Direktion

Lars Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i LN-Holding, Grenaa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LN-Holding, Grenaa ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 29. oktober 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	LN-Holding, Grenaa ApS Grønhøjvej 10 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 30 55 06 33
	Stiftet: 28. juni 2007
	Hjemsted: Norddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 13. regnskabsår
Direktion	Lars Nielsen, Grønhøjvej 10, Villersø, 8500 Grenaa
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S
Dattervirksomheder	Tømrer- og Snedkerrfirmaet Lars Nielsen ApS, Norddjurs Kommune Glentereden ApS, Norddjurs Kommune

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt dermed beslægtet virksomhed. Selskabet beskæftiger sig i øvrigt med udlejning af investeringsejendom til private og erhvervsdrivende.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 135 t.kr. mod 109 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 233 t.kr. mod 376 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der tinglyst realkreditpantebreve på henholdsvis t.kr. 1.610 og t.kr. 1.120 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Realkreditpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 4.354.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	135.033	108.870
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
Resultat før finansielle poster	135.033	108.870
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	167.905	299.160
Andre finansielle indtægter	25	28
1 Øvrige finansielle omkostninger	-51.360	-55.557
Resultat før skat	251.603	352.501
2 Skat af årets resultat	-18.392	23.504
Årets resultat	233.211	376.005
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	167.905	299.160
Overføres til overført resultat	65.306	76.845
Disponeret i alt	233.211	376.005

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.354.338	2.006.024
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.396	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.388.734</u>	<u>2.006.024</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	936.403	768.498
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>936.403</u>	<u>768.498</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.325.137</u>	<u>2.774.522</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	88.077
Tilgodehavende selskabsskat	1.900	1.900
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	59.200	26.378
Andre tilgodehavender	6	0
Tilgodehavender i alt	<u>61.106</u>	<u>116.355</u>
Likvide beholdninger	<u>148.257</u>	<u>45.041</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>209.363</u>	<u>161.396</u>
Aktiver i alt	<u>5.534.500</u>	<u>2.935.918</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	592.403	424.498
Overført resultat	872.629	807.323
Egenkapital i alt	1.590.032	1.356.821
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.892	0
Hensatte forpligtelser i alt	1.892	0
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	764.749	808.655
7 Deposita	114.000	0
8 Selskabsskat	37.302	0
9 Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	704
10 Anden gæld	755.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.671.051	809.359
Kortfristet del af langfristet gæld	93.000	40.000
Gæld til pengeinstitutter	477.317	509.299
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	935.574	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	539.134	208.430
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	215.000	0
Anden gæld	0	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.271.525	769.738
Gældsforpligtelser i alt	3.942.576	1.579.097
Passiver i alt	5.534.500	2.935.918
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	125.338	730.478	980.816
Resultatandel	0	299.160	76.845	376.005
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	424.498	807.323	1.356.821
Resultatandel	0	167.905	65.306	233.211
	125.000	592.403	872.629	1.590.032

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	51.360	55.557
	51.360	55.557
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.500	12.100
Årets regulering af udskudt skat	1.892	0
Regulering af tidligere års skat	0	-35.604
	18.392	-23.504
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019	2.006.024	2.006.024
Tilgang i årets løb	2.348.314	0
Kostpris 30. juni 2020	4.354.338	2.006.024
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	4.354.338	2.006.024
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2019	0	0
Tilgang i årets løb	34.396	0
Kostpris 30. juni 2020	34.396	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	34.396	0

Noter

	30/6 2020	30/6 2019
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	344.000	344.000
Kostpris 30. juni 2020	344.000	344.000
Op- og nedskrivninger 1. juli 2019	424.498	125.338
Årets resultat efter skat	167.905	299.160
Op- og nedskrivninger 30. juni 2020	592.403	424.498
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	936.403	768.498
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tømrer- og Snedkerrfirmaet Lars Nielsen ApS	Norrdjurs Kommune	100 %
Glentereden ApS	Norrdjurs Kommune	100 %
	30/6 2020	30/6 2019
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	806.749	848.655
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.000	-40.000
	764.749	808.655
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	595.000	650.000
7. Deposita		
Deposita i alt	114.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	114.000	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
8. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	43.302	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-6.000</u>	<u>0</u>
	<u>37.302</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	0	704
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	<u>0</u>	<u>704</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
10. Anden gæld		
Anden gæld i alt	800.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-45.000</u>	<u>0</u>
	<u>755.000</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>435.000</u>	<u>0</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret realkreditpantebreve på i alt 1.375 t.kr. til sikkerhed for kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

Noter

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse udgør estimeret maksimalt: 390 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LN-Holding, Grenaa ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket omkostninger til lejemålene samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år eller en kostpris på under t.kr. 14 indregnes i anskaffelses-året som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LN-Holding, Grenaa ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.