

LNN Finans ApS

**c/o Leif Nielsen
Engblommevej 14
4000 Roskilde**

CVR-nr. 31 47 50 07

Årsrapport for 2020

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. april 2021

Leif Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for LNN Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. april 2021

Direktion

Leif Nørregård Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejeren af LNN Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LNN Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 15. april 2021

Aries Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26 45 41 23

Poul Johannessen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29384

Selskabsoplysninger

Selskabet

LNN Finans ApS
c/o Leif Nielsen
Engblommevej 14
4000 Roskilde

CVR-nr.: 31 47 50 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 16. april 2008

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Leif Nørregård Nielsen

Revisor

Aries Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Spotorno Allé 6
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med finansiering og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 524.890, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 662.243.

Selskabet har afhændet ejendom og selskabet forventes likvideret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LNN Finans ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-34.258	17.836
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-34.258	17.836
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-34.258	17.836
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>642.923</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		608.665	17.836
Finansielle omkostninger	2	<u>-14.343</u>	<u>-8.046</u>
Resultat før skat		594.322	9.790
Skat af årets resultat	3	<u>-69.432</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>524.890</u>	<u>9.790</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		<u>411.890</u>	<u>-100.810</u>
		<u>524.890</u>	<u>9.790</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		0	627.451
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>627.451</u>
Andre tilgodehavender		0	13.040
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>13.040</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>640.491</u>
Likvide beholdninger		<u>1.148.222</u>	<u>172.557</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.148.222</u>	<u>172.557</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.148.222</u></u>	<u><u>813.048</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		424.243	12.352
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital	5	<u>662.243</u>	<u>247.952</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>213.014</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>213.014</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	11.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.499	7.501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		409.048	321.081
Selskabsskat		69.432	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>12.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>485.979</u>	<u>352.082</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>485.979</u>	<u>565.096</u>
Passiver i alt		<u><u>1.148.222</u></u>	<u><u>813.048</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	12.353	110.600	247.953
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	411.890	113.000	524.890
Egenkapital 31. december 2020	<u>125.000</u>	<u>424.243</u>	<u>113.000</u>	<u>662.243</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Salg af investeringsejendomme	<u>642.923</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>642.923</u>	<u>0</u>
	<u>642.923</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>14.343</u>	<u>8.046</u>
	<u>14.343</u>	<u>8.046</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>69.432</u>	<u>0</u>
	<u>69.432</u>	<u>0</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		587.737
Afgang i årets løb		<u>-587.737</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		39.714
Årets værdireguleringer		<u>-39.714</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>0</u>

Noter

5 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.