
LEN Invest ApS

Robert Jacobsens Vej 22, 7. mf., 2300 København S

Årsrapport for 1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 28 37 16 59

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/11 2022

Lars Elgård Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Balance 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for LEN Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. november 2022

Direktion

Lars Elgård Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i LEN Invest ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for LEN Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Aarhus C, den 14. november 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet

LEN Invest ApS

Robert Jacobsens Vej 22, 7. mf.
2300 København S

CVR-nr: 28 37 16 59

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemstedskommune: København

Direktion

Lars Elgård Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttotab		-51.033	-60.000
Personaleomkostninger	2	-243.952	-121.136
Resultat før finansielle poster		-294.985	-181.136
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	5.341.426	1.558.890
Finansielle indtægter	4	902.776	4.785.992
Finansielle omkostninger		-3.168.109	-345.421
Resultat før skat		2.781.108	5.818.325
Skat af årets resultat	5	-34.035	-912.855
Årets resultat		2.747.073	4.905.470

Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-286.681	0
Overført resultat	2.533.754	2.405.470
	2.747.073	4.905.470

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	10.399.049	8.811.597
Andre tilgodehavender		8.500.000	8.500.000
Finansielle anlægsaktiver		18.899.049	17.311.597
Anlægsaktiver		18.899.049	17.311.597
Værdipapirer	7	29.898.801	29.343.780
Likvide beholdninger		1.099.709	7.825.927
Omsætningsaktiver		30.998.510	37.169.707
Aktiver		49.897.559	54.481.304

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	286.681
Overført resultat		44.649.056	42.115.302
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	2.500.000
Egenkapital		45.274.056	45.026.983
Hensættelse til udskudt skat		38.372	43.519
Hensatte forpligtelser		38.372	43.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	40.000
Selskabsskat		782.239	801.716
Anden gæld		8.916	1.061.136
Periodeafgrænsningsposter		3.753.976	7.507.950
Kortfristede gældsforpligtelser		4.585.131	9.410.802
Gældsforpligtelser		4.585.131	9.410.802
Passiver		49.897.559	54.481.304
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	286.681	42.115.302	2.500.000	45.026.983
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	-286.681	2.533.754	500.000	2.747.073
Egenkapital 30. juni	125.000	0	44.649.056	500.000	45.274.056

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje aktier og anpartar i andre selskaber, handel, fabrikation, ejendomsinvestering og anden hermed beslægtet virksomhed

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	238.959	119.432
Andre omkostninger til social sikring	4.800	1.704
Andre personaleomkostninger	193	0
	<u>243.952</u>	<u>121.136</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Indtægt af kapitalandele i tilknyttet virksomhed	2.376.926	-1.405.610
Afskrivning af goodwill	-789.474	-789.474
Forskydning i intern avance på kapitalandele	3.753.974	3.753.974
	<u>5.341.426</u>	<u>1.558.890</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	340.000	340.000
Andre finansielle indtægter	555.725	4.445.992
Valutakursgevinster	7.051	0
	<u>902.776</u>	<u>4.785.992</u>

Noter til årsregnskabet

5. Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	37.296	871.005
Årets udskudte skat	-5.147	40.670
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.886	1.180
	34.035	912.855

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	10.720.000	10.720.000
Kostpris 30. juni	10.720.000	10.720.000
Værdireguleringer primo 1. juli	-1.908.403	286.681
Årets resultat	2.376.926	-1.405.610
Afskrivning på goodwill	-789.474	-789.474
Værdireguleringer 30. juni	-320.951	-1.908.403
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	10.399.049	8.811.597

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
estron Holding A/S	Danmark	1.000.000	25%	50.653.672	9.396.920
es ejendomme ApS	Danmark	125.000	50%	2.671.873	149.361
				53.325.545	9.546.281

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
7. Værdipapirer		
<i>Dagsværdi værdi 30. juni</i>	29.898.801	29.434.780
Urealiserede kursreguleringer ført i resultatopgørelsen	-3.366.395	3.875.570
	29.898.801	29.343.780

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor es ejendomme ApS' engagement med bank. Kautionen er begrænset til TDKK 125

Selskabet har afgivet kaution overfor estron holding A/S engagement med Jyske bank. Kautionen er begrænset til TDKK 1.375

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEN Invest ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret reklassificeret indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder i resultatopgørelsen fra regnskabsposten bruttoresultat til indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder. Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele er blevet reklassificeret til at blive præsenteret med andre finansielle indtægter under finansielle indtægter. Med henvisning til årsregnskabsloven §32.1 har selskabet i regnskabsåret sammendraget posterne andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger og i stedet indført posten "bruttotab". Sammenligningstallene for ovenstående er rettet. Ændringerne påvirker hverken årets resultat, egenkapital eller den finansielle stilling.

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

Som præsentations valuta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor m.m.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "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.

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i 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 de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.