

LHN Ejendomme ApS

**Holmboes Allé 1
8700 Horsens**

CVR-nr. 25 64 75 72

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 14/06 2023

Leif Hede- Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

LHN Ejendomme ApS
Holmboes Allé 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 25 64 75 72
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Hjemsted: Horsens

Direktion

Leif Hede-Nielsen, direktør
Henrik Hede-Nielsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for LHN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. juni 2023

Direktion

Leif Hede-Nielsen
direktør

Henrik Hede-Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i LHN Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LHN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Horsens, den 9. juni 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og finansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 6.543.058, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 51.833.003.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LHN Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdi opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, og som ikke kan opgøres til dagsværdi efter dertil anerkendte metoder, måles til kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		(153.852)	(108.681)
Personaleomkostninger	1	<u>(240.000)</u>	<u>(240.000)</u>
Resultat før finansielle poster		(393.852)	(348.681)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		319.155	1.563.353
Finansielle indtægter	2,3	7.171.834	4.057.964
Finansielle omkostninger	4	<u>(554.079)</u>	<u>(406.319)</u>
Resultat før skat		6.543.058	4.866.317
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>(300.000)</u>
Årets resultat		6.543.058	4.566.317
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(3.696.844)	0
Overført resultat		<u>10.239.902</u>	<u>4.566.317</u>
		6.543.058	4.566.317

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	9.912.845	13.609.690
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	7.860.010	6.430.010
Finansielle anlægsaktiver		17.772.855	20.039.700
Anlægsaktiver i alt		17.772.855	20.039.700
Andre tilgodehavender		0	153.033
Selskabsskat		223.761	0
Tilgodehavender		223.761	153.033
Værdipapirer	2	43.994.276	37.867.697
Værdipapirer		43.994.276	37.867.697
Likvide beholdninger		1.383.539	2.188.871
Omsætningsaktiver i alt		45.601.576	40.209.601
Aktiver i alt		63.374.431	60.249.301

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		9.500.000	9.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.957.844	6.420.336
Overført resultat		<u>37.375.159</u>	<u>28.369.609</u>
Egenkapital		<u>51.833.003</u>	<u>45.289.945</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.200	76.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		194.842	54.152
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.265.485	14.812.556
Anden gæld		<u>4.901</u>	<u>16.448</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.541.428</u>	<u>14.959.356</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.541.428</u>	<u>14.959.356</u>
Passiver i alt		<u>63.374.431</u>	<u>60.249.301</u>
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	9.500.000	7.654.688	27.135.257	45.289.945
Årets resultat	0	0	(3.696.844)	10.239.902	6.543.058
Egenkapital 31. december 2022	1.000.000	9.500.000	3.957.844	37.375.159	51.833.003

Noter til årsrapporten

	2022 kr.	2021 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	240.000	240.000
	240.000	240.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Oplysning om dagsværdi		2022 kr.
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		3.431.639
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		40.851.249
	2022 kr.	2021 kr.
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	7.171.834	4.029.203
Valutakursgevinster	0	28.761
	7.171.834	4.057.964
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	153.033	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.808	2.264
Andre finansielle omkostninger	399.238	404.055
	554.079	406.319

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	300.000
	0	300.000
	2022	2021
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	5.955.001	12.558.002
Afgang i årets løb	0	(6.603.001)
Kostpris 31. december 2022	5.955.001	5.955.001
Værdireguleringer 1. januar 2022	7.654.689	6.420.336
Årets resultat	419.155	1.563.353
Udbytte modtaget	(4.116.000)	(329.000)
Værdireguleringer 31. december 2022	3.957.844	7.654.689
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	9.912.845	13.609.690

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
A/S Kirkebjerg Allé 1	København	28,00 %
A/S Fakta Randers - Møn	Viby J	30,00 %
Highleif ApS	Vedbæk	33,00 %

Noter til årsrapporten

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. januar 2022	5.342.510
Tilgang i årets løb	1.650.000
Afgang i årets løb	(120.000)
Overførsler i årets løb	1.837.500
Kostpris 31. december 2022	8.710.010
Nedskrivninger 1. januar 2022	750.000
Årets nedskrivninger	100.000
Nedskrivninger 31. december 2022	850.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	7.860.010

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kautioner for i alt t.kr. 616.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LHN ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.