

**LEH Invest ApS**

**Stjær Bakker 41, 8464 Galten**

**CVR-nummer 26 93 11 69**

**Koncernregnskab og årsregnskab 2020**

**1. januar 2020 – 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 11. juni 2021

---

Lars Eli Hansen  
Dirigent

## Indhold

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Påtegninger</b>                                      | <b>2</b>  |
| Ledelsespåtegning                                       | 2         |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning              | 3         |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                | <b>6</b>  |
| Selskabsoplysninger                                     | 6         |
| Hoved- og nøgletal                                      | 7         |
| Beretning   | 8         |
| <b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b> | <b>10</b> |
| Resultatopgørelse                                       | 10        |
| Balance   | 11        |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 15        |
| Pengestrømsopgørelse                                    | 16        |
| Noter   | 17        |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 24        |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt koncernregnskab og årsregnskab for 2020.

Koncernregnskab og årsregnskab aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme.

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

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

Koncernregnskab og årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stjær, 11. juni 2021

Direktion:

---

Lars Eli Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i LEH Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LEH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet 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,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, 11. juni 2021

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Anders Hübertz Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne32730

Mads Anker Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne45819

LEH Invest APS

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

LEH Invest ApS  
Stjær Bakker 41  
8464 Galten

CVR-nr.: 26 93 11 69  
Stiftet: 2003  
Hjemstedskommune: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Lars Eli Hansen

### Revision

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

#### Hoved og nøgletal for koncernen

| tkr.                                     | 2020          | 2019          | 2018          | 2017          | 2016          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Hovedtal</b>                          |               |               |               |               |               |
| Bruttofortjeneste                        | 30.402        | 28.788        | 28.921        | 26.521        | 26.513        |
| Resultat før renter                      | 12.800        | 6.748         | 7.430         | 7.321         | 6.995         |
| Resultat af finansielle poster           | -3.927        | 5.944         | -2.470        | 1.058         | -785          |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>6.870</b>  | <b>9.480</b>  | <b>4.131</b>  | <b>10.744</b> | <b>4.890</b>  |
| <b>Nøgletal</b>                          |               |               |               |               |               |
| Anlægsaktiver                            | 113.725       | 108.166       | 59.674        | 62.919        | 63.027        |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 1.416         | 48.762        | 2.397         | -3.018        | 16.780        |
| Omsætningsaktiver                        | 81.838        | 89.835        | 94.521        | 81.041        | 78.011        |
| Aktiver i alt                            | 195.557       | 198.001       | 154.195       | 143.960       | 141.038       |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>81.305</b> | <b>76.013</b> | <b>68.277</b> | <b>64.402</b> | <b>55.461</b> |
| <b>Nøgletal</b>                          |               |               |               |               |               |
| Afkastningsgrad                          | 6,5 %         | 3,4 %         | 4,8 %         | 5,1 %         | 5,0 %         |
| Egenkapitalandel (soliditet)             | 41,6 %        | 38,3 %        | 44,3 %        | 44,7 %        | 39,3 %        |
| Egenkapitalforrentning                   | 8,7 %         | 13,1 %        | 6,2 %         | 17,9 %        | 9,1 %         |
| <b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>      | <b>42</b>     | <b>42</b>     | <b>40</b>     | <b>39</b>     | <b>38</b>     |

#### Hoved og nøgletal for moderselskabet

| tkr.                         | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Hovedtal</b>              |        |        |        |        |        |
| Årets resultat               | 2.870  | 7.705  | 1.952  | 8.655  | 2.828  |
| Aktiver i alt                | 73.736 | 75.053 | 67.558 | 65.072 | 60.999 |
| Egenkapital                  | 69.231 | 67.838 | 61.706 | 59.887 | 52.239 |
| <b>Nøgletal</b>              |        |        |        |        |        |
| Egenkapitalandel (soliditet) | 93,9 % | 90,3 % | 91,3 % | 92,0 % | 85,6 % |
| Egenkapitalforrentning       | 4,2 %  | 11,8 % | 3,2 %  | 15,4 % | 5,5 %  |

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens anbefalinger og nøgletal. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Moderselskabet

##### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer og hermed beslægtet virksomhed

##### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine investeringer i tilknyttede og associerede virksomheder samt i andre værdipapirer.

Årets resultat er tilfredsstillende og over de udmeldte forventninger i seneste årsrapport.

##### Forventninger til fremtiden

For det kommende år forventes et positivt resultat der er på niveau eller lidt bedre end realiseret for 2020.

#### Koncernen

##### Hovedaktivitet

Koncernens aktivitet har i regnskabsåret været investering i børsnoterede værdipapirer, udlejning af ejendomme samt aktiviteten i grossistvirksomheden Boldsen A/S.

##### Usikkerhed om indregning og måling

I koncernen er der målt og indregnet renteswap i anden langfristet gæld med TDKK 483. Aftalen om renteswap har udløb i 2025. Selskabets ledelse vurderer, at værdien af renteswap ikke afviger væsentligt fra den oplyste værdi fra kreditinstitut.

##### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten i året har primært været fokuseret på at fortsætte den positive indtjening i Boldsen A/S ved en værdibaseret tilgang for såvel kunder som leverandører.

Årets udvikling og resultat anses for meget tilfredsstillende og overstiger forventningerne der blev udmeldt i sidste års årsrapport.

##### Forventninger til fremtiden

Den forløbne del af 2021 er realiseret over det forventede. Den forventede negative indvirkning af Covid 19 udbruddet er udeblevet og for 2021 som helhed forventes en aktivitet og et resultat der er på niveau eller lidt bedre end realiseret for 2020.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Øvrigt

Der er ikke i koncernen væsentlige miljømæssige forhold, da koncernens aktivitet hovedsageligt er engroshandel. Der er ikke i koncernen egentlig forsknings- eller udviklingsaktivitet, men løbende fokus på fortsat produktudvikling.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Resultatopgørelse**

|  | Note | Koncern     |             | Modervirksomhed |            |
|--|------|-------------|-------------|-----------------|------------|
|  |      | 2020        | 2019        | 2020            | 2019       |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                             |      | 30.401.626  | 28.787.326  | -450.707        | -749.259   |
| Personaleomkostninger                                | 1    | -21.692.477 | -21.753.231 | -331.282        | -375.814   |
| Dagsværdiregulering ejendom                          |      | 5.544.000   | 1.333.369   | 0               | 0          |
| Afskrivninger af anlægsaktiver                       |      | -1.452.810  | -1.619.371  | -53.375         | -53.375    |
| <b>Resultat før renter m.v.</b>                      |      | 12.800.339  | 6.748.093   | -835.365        | -1.178.448 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 0           | 0           | 5.480.230       | 2.900.861  |
| Finansielle indtægter                                | 2    | 834.024     | 7.457.876   | 1.157.881       | 7.534.782  |
| Finansielle omkostninger                             | 3    | -4.761.070  | -1.514.340  | -3.641.698      | -291.746   |
| <b>Resultat før skat</b>                             |      | 8.873.292   | 12.691.629  | 2.161.049       | 8.965.449  |
| Skat af årets resultat                               | 4    | -2.003.223  | -3.211.955  | 709.126         | -1.260.400 |
| <b>Årets resultat</b>                                | 5    | 6.870.069   | 9.479.674   | 2.870.175       | 7.705.049  |

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Balance**

|   | Note | Koncern            |                    | Modervirksomhed   |                   |
|---|------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|   |      | 31/12 2020         | 31/12 2019         | 31/12 2020        | 31/12 2019        |
| <b>AKTIVER</b>                          |      |                    |                    |                   |                   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      |                    |                    |                   |                   |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>       |      |                    |                    |                   |                   |
| Goodwill                                | 6    | 0                  | 0                  | 0                 | 0                 |
|   |      | 0                  | 0                  | 0                 | 0                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      |                    |                    |                   |                   |
| Grunde og bygninger                     | 7    | 19.165.965         | 19.665.204         | 0                 | 0                 |
| Investeringsejendomme                   |      | 91.178.000         | 85.634.000         | 0                 | 0                 |
| Indretning af lejede lokaler            |      | 41.667             | 0                  | 0                 | 0                 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 3.041.801          | 2.569.238          | 62.271            | 115.646           |
|   |      | 113.427.433        | 107.868.442        | 62.271            | 115.646           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>        |      |                    |                    |                   |                   |
| Kapitalandele i                         |      |                    |                    |                   |                   |
| Tilknyttede virksomheder                | 8    | 0                  | 0                  | 20.095.422        | 14.720.252        |
| Andre kapitalandele og værdipapirer     | 9    | 297.788            | 297.788            | 0                 | 0                 |
|   |      | 297.788            | 297.788            | 20.095.422        | 14.720.252        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |      | <b>113.725.221</b> | <b>108.166.230</b> | <b>20.157.693</b> | <b>14.835.898</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      |                    |                    |                   |                   |
| <b>Varebeholdninger</b>                 |      |                    |                    |                   |                   |
| Handelsvarer                            |      | 29.187.067         | 31.736.848         | 0                 | 0                 |
|   |      | 29.187.067         | 31.736.848         | 0                 | 0                 |

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Balance**

|  | Note | Koncern            |                    | Modervirksomhed   |                   |
|--|------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|  |      | 31/12 2020         | 31/12 2019         | 31/12 2020        | 31/12 2019        |
| <b>Tilgodehavender</b>                           |      |                    |                    |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser      |      | 20.123.958         | 19.656.964         | 0                 | 0                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     |      | 0                  | 0                  | 24.088.842        | 24.740.173        |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder |      | 0                  | 0                  | 1.430.140         | 1.033.300         |
| Andre tilgodehavender                            |      | 224.113            | 197.889            | 0                 | 0                 |
| Periodeafgrænsningsposter                        | 10   | 363.998            | 327.844            | 6.129             | 5.733             |
|  |      | <u>20.712.069</u>  | <u>20.182.697</u>  | <u>25.525.111</u> | <u>25.779.207</u> |
| <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>       |      | 20.861.496         | 29.078.914         | 20.861.496        | 29.078.914        |
| <b>Likvide beholdninger</b>                      |      | 11.070.772         | 8.836.364          | 7.192.011         | 5.358.939         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   |      | 81.831.404         | 89.834.823         | 53.578.618        | 60.217.059        |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                             |      | <u>195.556.625</u> | <u>198.001.053</u> | <u>73.736.311</u> | <u>75.052.957</u> |

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

|   |    | Koncern            |                    | Modervirksomhed   |                   |
|---|----|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|   |    | 31/12 2020         | 31/12 2019         | 31/12 2020        | 31/12 2019        |
| <b>PASSIVER</b>   |    |                    |                    |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    | 125.000            | 125.000            | 125.000           | 125.000           |
|   |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    | 0                  | 0                  | 19.302.585        | 13.927.415        |
|   |    | 22.440             | 0                  | 0                 | 0                 |
|   |    | 67.583.539         | 66.213.364         | 48.303.394        | 52.285.949        |
|   |    | 1.500.000          | 1.500.000          | 1.500.000         | 1.500.000         |
|   |    | 12.073.546         | 8.174.592          | 0                 | 0                 |
|   |    | <u>81.304.524</u>  | <u>76.012.956</u>  | <u>69.230.979</u> | <u>67.838.364</u> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                               |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    |                    |                    |                   |                   |
|   | 11 | 3.455.731          | 2.110.900          | 8.000             | 8.000             |
|   |    | <u>3.455.731</u>   | <u>2.110.900</u>   | <u>8.000</u>      | <u>8.000</u>      |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                   |    |                    |                    |                   |                   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                      |    |                    |                    |                   |                   |
|   | 12 |                    |                    |                   |                   |
|   |    | 68.862.969         | 53.270.633         | 0                 | 0                 |
|   |    | 1.156.614          | 17.574.611         | 0                 | 0                 |
|   | 13 | 6.567.498          | 651.336            | 0                 | 27.653            |
|   |    | -2.227.978         | -2.086.760         | 0                 | 0                 |
|   |    | <u>74.359.102</u>  | <u>69.409.820</u>  | <u>0</u>          | <u>27.653</u>     |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                      |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    | 2.227.978          | 2.086.760          | 0                 | 0                 |
|   |    | 6.099.647          | 11.986.123         | 0                 | 0                 |
|   |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    | 14.293.923         | 15.366.170         | 50.000            | 50.000            |
|   |    | 0                  | 0                  | 223.527           | 156.550           |
|   |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    | 0                  | 0                  | 62.580            | 114.400           |
|   |    | 418.195            | 1.643.302          | 418.195           | 1.643.204         |
|   |    | 7.764.986          | 13.037.287         | 111.360           | 1.879.807         |
|   |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    | 5.632.539          | 6.347.735          | 3.631.671         | 3.334.978         |
|   |    | <u>36.437.268</u>  | <u>50.467.377</u>  | <u>4.497.333</u>  | <u>7.178.940</u>  |
|   |    |                    |                    |                   |                   |
|   |    | <u>114.252.101</u> | <u>121.988.097</u> | <u>4.505.333</u>  | <u>7.214.593</u>  |
|   |    | <u>195.556.625</u> | <u>198.001.053</u> | <u>73.736.311</u> | <u>75.052.957</u> |
| <b>Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb</b> |    |                    |                    |                   |                   |
|   | 14 |                    |                    |                   |                   |
| <b>Usikkerhed ved indregning og måling</b>                  |    |                    |                    |                   |                   |
|   | 15 |                    |                    |                   |                   |

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelse | 16 |
| Eventualforpligtelser                | 17 |
| Leje- og leasingforpligtelser        | 18 |
| Nærtstående parter                   | 19 |

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

|   | Koncern                  |   |                             |                             |                                       | I alt<br>DKK      |
|---|--------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------|
|   | Aktie-<br>kapital<br>DKK | Dags-<br>værdi-<br>re-<br>serve<br>sikring<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | Foreslået<br>udbytte<br>DKK | Minori-<br>tetsinte-<br>resser<br>DKK |                   |
| <b>Egenkapital 1. januar 2020</b>               | <b>125.000</b>           | <b>0</b>  | <b>66.213.364</b>           | <b>1.500.000</b>            | <b>8.174.592</b>                      | <b>76.012.956</b> |
| Udloddet udbytte                                | 0                        | 0   | 0                           | -1.500.000                  | 0                                     | -1.500.000        |
| Minoritetsinteressers andel af udloddet udbytte | 0                        | 0   | 0                           | 0                           | -122.500                              | -122.500          |
| Overført via resultatdisponering                | 0                        | 0   | 1.370.175                   | 1.500.000                   | 3.999.894                             | 6.870.069         |
| Værdiregulering sikringsinstrument              | 0                        | 22.440  | 0                           | 0                           | 21.560                                | 44.000            |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b>            | <b>125.000</b>           | <b>22.440</b>                                     | <b>67.583.539</b>           | <b>1.500.000</b>            | <b>12.073.546</b>                     | <b>81.304.524</b> |

  

|                                      | Modervirksomhed          |   |                             |                             | I alt<br>DKK      |
|--------------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                      | Aktie-<br>kapital<br>DKK | Nettoop-<br>skrivning ef-<br>ter indre<br>værdi-<br>metode<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | Foreslået<br>udbytte<br>DKK |                   |
| <b>Egenkapital 1. januar 2020</b>    | <b>125.000</b>           | <b>13.927.415</b>   | <b>52.285.949</b>           | <b>1.500.000</b>            | <b>67.838.364</b> |
| Udloddet udbytte                     | 0                        | 0   | 0                           | -1.500.000                  | -1.500.000        |
| Modtaget udbytte fra kapitalandele   | 0                        | -127.500  | 127.500                     | 0                           | 0                 |
| Overført via resultatdisponering     | 0                        | 5.480.230   | -4.110.055                  | 1.500.000                   | 2.870.175         |
| Egenkapitalbevægelse datterselskab   | 0                        | 22.440  | 0                           | 0                           | 22.440            |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>125.000</b>           | <b>19.302.585</b>   | <b>48.303.394</b>           | <b>1.500.000</b>            | <b>69.230.979</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.



**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Pengestrømsopgørelse**

| tkr.   | Note | Koncern       | Koncern        |
|--|------|---------------|----------------|
|  |      | 2020          | 2019           |
| Bruttofortjeneste  |      | 30.402        | 28.787         |
| Omkostninger   |      | -22.248       | -21.837        |
| Pengestrøm fra primær drift før ændring af arbejdskapital              |      | 8.154         | 6.950          |
| Forskydning værdipapirer   |      | 8.218         | -2.256         |
| Forskydning af varebeholdninger  |      | 3.550         | -2.726         |
| Forskydning i tilgodehavender  |      | -467          | 3.443          |
| Forskydning i andre tilgodehavender                                    |      | -62           | 2.033          |
| Forskydning i leverandører og anden gæld                               |      | -6.470        | 1.978          |
| Pengestrøm fra ordinær primær drift                                    |      | 12.923        | 9.422          |
| Finansielle poster, netto  |      | -3.927        | 5.944          |
| <b>Pengestrøm fra ordinær drift</b>                                    |      | <b>8.996</b>  | <b>15.366</b>  |
| Betalt skat  |      | -2.443        | -719           |
| <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>                                  |      | <b>6.553</b>  | <b>14.647</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver  |      | -1.792        | -49.532        |
| Salg af materielle anlægsaktiver                                       |      | 376           | 770            |
| Investering i kapitalandele  |      | 0             | 0              |
| <b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>                            |      | <b>-1.416</b> | <b>-48.762</b> |
| Forskydning bankgæld og prioritetsgæld                                 |      | 4.607         | 30.712         |
| Stigning i bankgæld  |      | -5.886        | 812            |
| Udbetalt udbytte til aktionærerne                                      |      | -1.623        | -1.600         |
| <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>                           |      | <b>-2.902</b> | <b>29.924</b>  |
| <b>Pengestrøm fra drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet</b> |      | <b>2.235</b>  | <b>13.027</b>  |
| Likvider, primo  |      | 8.836         | -4.191         |
| <b>Likvider, ultimo</b>  |      | <b>11.071</b> | <b>8.836</b>   |

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncern- og årsregnskabets øvrige bestanddele.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter**

|  | Koncern           |                   | Modervirksomhed  |                  |
|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|  | 2020              | 2019              | 2020             | 2019             |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |                   |                   |                  |                  |
| Løn og gager   | 19.776.515        | 19.228.283        | 326.347          | 370.494          |
| Pensioner  | 1.498.445         | 1.462.020         | 0                | 0                |
| Andre omkostninger til social sikring  | 143.301           | 137.820           | 4.310            | 4.720            |
| Øvrige personaleomkostninger   | 274.217           | 925.108           | 625              | 600              |
|  | <u>21.692.478</u> | <u>21.753.231</u> | <u>331.282</u>   | <u>375.814</u>   |
| <br>   |                   |                   |                  |                  |
| Antal ansatte  | <u>42</u>         | <u>42</u>         | <u>1</u>         | <u>2</u>         |
| Vederlag i koncernen til direktion og bestyrelse, er undladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. |                   |                   |                  |                  |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>   |                   |                   |                  |                  |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder  | 0                 | 0                 | 782.343          | 688.919          |
| Andre finansielle indtægter  | 834.024           | 7.457.876         | 375.538          | 6.845.864        |
|  | <u>834.024</u>    | <u>7.457.876</u>  | <u>1.157.881</u> | <u>7.534.782</u> |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>  |                   |                   |                  |                  |
| Renteudgifter tilknyttede virksomheder   | 0                 | 0                 | 57.034           | 5.560            |
| Andre finansielle omkostninger   | 4.761.070         | 1.514.340         | 3.584.664        | 286.186          |
|  | <u>4.761.070</u>  | <u>1.514.340</u>  | <u>3.641.698</u> | <u>291.746</u>   |
| <b>4 Skat af ordinært resultat</b>   |                   |                   |                  |                  |
| der specificeres således:  |                   |                   |                  |                  |
| Skat af årets skattepligtige indkomst  | 721.014           | 2.285.800         | -709.126         | 1.252.400        |
| Årets regulering af udskudt skat   | 1.282.209         | 926.155           | 0                | 8.000            |
| Skat af årets resultat   | <u>2.003.223</u>  | <u>3.211.955</u>  | <u>-709.126</u>  | <u>1.260.400</u> |

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter**

|   | Koncern          |                  | Modervirksomhed  |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 2020             | 2019             | 2020             | 2019             |
| <b>5 Årets resultat</b>                                     |                  |                  |                  |                  |
| Forslag til resultatdisponering                             |                  |                  |                  |                  |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                         | 1.500.000        | 1.500.000        | 1.500.000        | 1.500.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode  | 0                | 0                | 5.480.230        | 2.900.861        |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | 3.999.894        | 1.774.625        |                  |                  |
| Overført resultat   | 1.370.175        | 6.205.049        | -4.110.055       | 3.304.188        |
|   | <u>6.870.069</u> | <u>9.479.674</u> | <u>2.870.175</u> | <u>7.705.049</u> |
| <b>6 Immaterielle anlægsaktiver</b>                         |                  |                  |                  |                  |
|   |                  |                  | Koncern          |                  |
|   |                  |                  | 2020             | 2019             |
| Anskaffelsessum 1. januar                                   |                  |                  | 662.000          | 662.000          |
| Årets tilgang   |                  |                  | 0                | 0                |
| Anskaffelsessum 31. december                                |                  |                  | 662.000          | 662.000          |
| Afskrivninger 1. januar                                     |                  |                  | 662.000          | 628.651          |
| Årets afskrivninger   |                  |                  | 0                | 33.349           |
| Værdireguleringer 31. december                              |                  |                  | 662.000          | 662.000          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                   |                  |                  | <u>0</u>         | <u>0</u>         |

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****7 Materielle anlægsaktiver (koncern)**

|  | Grunde og<br>bygninger   | Andre an-<br>læg, drifts-<br>materiel<br>og inven-<br>tar | Indretning<br>af lejede<br>lokaler |
|--|--------------------------|---|------------------------------------|
| Anskaffelsessum 1. januar 2020                     | 22.477.161               | 5.972.114   | 0                                  |
| Tilgang  | 0                        | 1.791.633   | 50.000                             |
| Afgang   | 0                        | -1.054.924  | 0                                  |
| Anskaffelsessum 31. december 2020                  | <u>22.477.161</u>        | <u>6.708.823</u>  | <u>50.000</u>                      |
| Afskrivninger 1. januar 2020                       | 2.811.957                | 3.402.876   | 0                                  |
| Afskrivninger på afhændede                         | 0                        | -681.096  | 0                                  |
| Årets afskrivninger                                | 499.239                  | 945.242   | 8.333                              |
| Afskrivninger 31. december 2020                    | <u>3.311.196</u>         | <u>3.667.022</u>  | <u>8.333</u>                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi<br/>31. december 2020</b> | <u><u>19.165.965</u></u> | <u><u>3.041.801</u></u>                                   | <u><u>41.667</u></u>               |
| Heraf finansielt leasede aktiver                   |                          | <u><u>1.258.218</u></u>                                   |                                    |

**7 Materielle anlægsaktiver (koncern)**

|  | Investerings-<br>ejendom |
|--|--------------------------|
| Anskaffelsessum 1. januar 2020                     | 82.129.291               |
| Tilgang  | 0                        |
| Anskaffelsessum 31. december 2020                  | <u>82.129.291</u>        |
| Dagsværdiregulering 1. januar 2020                 | 3.504.709                |
| Årets dagsværdiregulering                          | 5.544.000                |
| Dagsværdireguleringer 31. december 2020            | <u>9.048.709</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi<br/>31. december 2020</b> | <u><u>91.178.000</u></u> |

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****7 Materielle anlægsaktiver (moderselskab)**

|  | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|---|
| Anskaffelsessum 1. januar 2020                 | 266.875                                 |
| Anskaffelsessum 31. december 2020              | 266.875                                 |
| Afskrivninger 1. januar 2020                   | 151.229                                 |
| Årets afskrivninger                            | 53.375                                  |
| Afskrivninger 31. december 2020                | 204.604                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <b>62.271</b>                           |
| Heraf finansielt leasede aktiver               | 0                                       |

**8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

|   | Modervirksomhed   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 2020              | 2019              |
| Anskaffelsessum 1. januar                 | 630.837           | 630.837           |
| Årets tilgang                             | 0                 | 0                 |
| Anskaffelsessum 31. december              | 630.837           | 630.837           |
| Koncerngoodwill, anskaffelsessum primo    | 162.000           | 162.000           |
| Tilgang i året                            | 0                 | 0                 |
| Afskrevet koncerngoodwill, primo          | -162.000          | -162.000          |
| Afskrevet i året                          | 0                 | 0                 |
| Koncerngoodwill, bogført værdi ultimo     | 0                 | 0                 |
| Værdireguleringer 1. januar               | 14.089.415        | 11.366.034        |
| Årets resultatandel                       | 5.480.230         | 2.900.861         |
| Værdiregulering ført over egenkapitalen   | 22.440            | -72.930           |
| Modtaget udbytte                          | -127.500          | -104.550          |
| Værdireguleringer 31. december            | 19.464.585        | 14.089.415        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>20.095.422</b> | <b>14.720.252</b> |

der specificeres således:

|                             | Ejerandel | Hjemsted | Egenkapital | Årets resultat |
|-----------------------------|-----------|----------|-------------|----------------|
| Boldsen Holding af 2014 ApS | 64,25 %   | Randers  | 20.439.875  | 3.269.088      |
| Tikasola Invest II ApS      | 51 %      | Galten   | 9.727.123   | 5.777.948      |
| Tikasola Invest III ApS     | 100 %     | Galten   | 2.001.970   | 433.087        |

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****9 Andre kapitalandele og værdipapirer**

|   | Koncern        |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 2020           | 2019           |
| Anskaffelsessum 1. januar                 | 297.788        | 297.788        |
| Anskaffelsessum 31. december              | 297.788        | 297.788        |
| Værdireguleringer 1. januar               | 0              | 0              |
| Værdireguleringer 31. december            | 0              | 0              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>297.788</b> | <b>297.788</b> |

**10 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter er forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

|   | Koncern          |                  | Modervirksomhed |              |
|---|------------------|------------------|-----------------|--------------|
|   | 2020             | 2019             | 2020            | 2019         |
| <b>11 Udskudt skat</b>  |                  |                  |                 |              |
| Udskudt skat 1. januar  | 2.110.900        | 1.069.900        | 8.000           | 0            |
| Årets regulering i udskudt skat   | 1.344.831        | 1.041.000        | 0               | 8.000        |
|   | <b>3.455.731</b> | <b>2.110.900</b> | <b>8.000</b>    | <b>8.000</b> |
| <b>12 Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |                 |              |
| Af gæld til realkredit,<br>Kreditinstitut, mv. forfalder<br>til betaling mere end 5 år<br>efter regnskabsårets<br>udløb | 61.245.229       | 64.126.469       | 0               | 27.653       |

**13 Anden gæld**

Et datterselskab i koncernen har indgået følgende renteswap:

DKK 8.000.000 med udløb 30. december 2025, CIBOR 3M mod en fast rente på 1,24 % p.a. Markedsværdien af renteswap aftalen pr. 31. december 2020 er indregnet i balancen som en forpligtelse. Den negative markedsværdi af renteswap udgør TDKK 483. Årets dagsværdiregulering indregnet i egenkapitalen udgør TDKK 44.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 14 Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernens forhold væsentligt.

#### 15 Usikkerhed ved indregning og måling

##### Moderselskabet

Ingen.

##### Koncernen

I koncernen er der målt og indregnet renteswap i anden langfristet gæld med TDKK 483. Aftalen om renteswap har udløb i 2025. Selskabets ledelse vurderer, at værdien af renteswap ikke afviger væsentligt fra den oplyste værdi fra kreditinstitut.

#### 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Moderselskabet

Ingen.

##### Koncernen

I koncernen er der stillet følgende sikkerheder:

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er tinglyst virksomhedspant på TDKK 34.000. Virksomhedspantet omfatter simple fordringer fra salg og tjenesteydelser med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på TDKK 20.121 samt varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på TDKK 29.187.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 16.579, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 19.166.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 23.305, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 37.204.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 21.400, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 37.600.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 7.833, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 13.374.

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, er der meddelt uigenkaldelig transport i fremtidige lejeindtægter fra lejer. Lejeindtægter omfattet af transporten andrager TDKK 1.200 for det kommende regnskabsår.

#### 17 Eventualforpligtelser

##### Moderselskabet

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds kreditfacilitet i pengeinstitut. Trækket på disse udgør pr. 31. december 2020 TDKK 0.

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelser for tilknyttede virksomheders mellemværender med realkreditinstitut. Den samlede restgæld udgør pr. 31. december 2020 TDKK 20.045.

### 18 Leje og leasing forpligtelser

#### Moderselskabet

Ingen.

#### Koncernen

Der er i koncernen indgået leasingaftaler med en samlet restforpligtigelse pr. 31. december 2020 på TDKK 916.

### 19 Nærtstående parter

LEH Invest ApS nærtstående parter omfatter udover koncernselskaberne følgende:

Lars Eli Hansen, Stjær Bakker 41, Stjær, 8464 Galten

#### Bestemmende indflydelse

Lars Eli Hansen, Stjær Bakker 41, Stjær, 8464 Galten

#### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har jævnfør årsregnskabsloven valgt kun at oplyse transaktioner, der ikke er gennemført på markedsmæssige vilkår. Det er ledelsens opfattelse at alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsmæssige vilkår.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

##### Moderselskabet

Moderselskabsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

##### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

#### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden LEH Invest ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori LEH Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Navn og ejerandel fordeles som nedenstående:

Boldsen Holding af 2014 ApS, ejerandel 64,25 %, herunder Boldsen Holding af 2014 ApS 100 % ejede datterselskaber Boldsen Ejendomsselskab ApS og Boldsen A/S

Tikasola Invest II ApS, ejerandel 51 %, herunder Tikasola Invest II ApS 100 % ejede datterselskab Rønnevangen ApS.

Tikasola Invest III ApS, ejerandel 100 %

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med lejeperioden.

##### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter vareforbrug samt andre eksterne omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder logistikomkostninger, administrationsomkostninger og ejendomsdrift mv.

##### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

##### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

##### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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

##### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

|          |      |
|----------|------|
| Goodwill | 5 år |
|----------|------|

Afskrivningsperioden for goodwill er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomsomkostninger.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For finansielle leasingkontrakter opgøres kostprisen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne.

| Der indgår forventede brugstider som følger: |       | Restværdi |
|--|-------|-----------|
| Bygninger                                    | 30 år | 33 %      |
| Indretning af lejede lokaler                 | 5 år  | 0 %       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 5 år  | 0 %       |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for den enkelte ejendom på grundlag af observerbare markedsdata på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

I den afkastbaserede model, for koncernens ejendomme beliggende i Aarhus, er anvendt et forrentningskrav på 6,5 %. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5 % vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 1,8 mio. DKK.

I den afkastbaserede model, for koncernens ejendomme beliggende i Aalborg, er anvendt et forrentningskrav på 4,35 %. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5 % vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 1,6 mio. DKK.

I den afkastbaserede model, for koncernens ejendomme beliggende i Ry, er anvendt et forrentningskrav på 4,75 %. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5 % vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 1,1 mio. DKK.

I den afkastbaserede model, for koncernens ejendomme beliggende i Storvorde, er anvendt et forrentningskrav på 5,5 %. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5 % vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 0,1 mio. DKK.

I den afkastbaserede model, for koncernens ejendomme beliggende i Sabro, er anvendt et forrentningskrav på 4,75%. I dette afkastkrav er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering. En forøgelse på forrentningskravet på 0,5% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 3,6 mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering ejendom". Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør 5,5 mio. DKK.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Leasing

Leasingkontrakter vedrørende anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

#### Andre kapitalandele under anlægsaktiver

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Årets urealiserede dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør 4,4 mio. DKK.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi 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.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraxis

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med Boldsen A/S, Boldsen Holding af 2014 ApS, Boldsen Ejendomsselskab ApS, Tikasola Invest II ApS, Tikasola Invest III ApS og Rønnevangen ApS. Koncernens samlede skatteforpligtelser fordeles på de koncerndeltagere i forhold til den skattepligtige indkomst hos disse. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

#### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraxis

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-konstante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

#### Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Nøgletal

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens anbefalinger og nøgletal.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Afkastningsgrad        | $\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Aktiver}}$           |
| Egenkapitalandel       | $\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$ |
| Egenkapitalforrentning | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$   |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Eli Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-325260821156

IP: 77.221.xxx.xxx

2021-06-19 08:25:51Z

NEM ID 

## Anders Hübertz Mortensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:75200468

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-06-19 08:31:57Z

NEM ID 

## Mads Anker Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-955434062489

IP: 91.144.xxx.xxx

2021-06-19 09:43:41Z

NEM ID 

## Lars Eli Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325260821156

IP: 77.221.xxx.xxx

2021-06-19 17:08:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5OGZ2-QKUXO-JPD72-FXXDJ-CV7GU-POHBP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>