

## **LEH Invest ApS**

**Stjær Bakker 41, 8464 Galten**

**CVR-nummer 26 93 11 69**

### **Koncernregnskab og årsregnskab 2019**

**1. januar 2019 – 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 12. august 2020

---

Lars Eli Hansen  
Dirigent

**Indhold**

Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Beretning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	22
Anvendt regnskabspraksis	22

## Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt koncernregnskab og årsregnskab for 2019.

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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Koncernregnskab og årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stjær, 12. august 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 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 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, 12. august 2020

### 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.	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	28.788	28.921	26.521	26.513	22.952
Resultat før renter	6.748	7.430	7.321	6.995	3.415
Resultat af finansielle poster	5.944	-2.470	1.058	-785	2.386
<b>Årets resultat</b>	<b>9.480</b>	<b>4.131</b>	<b>10.744</b>	<b>4.890</b>	<b>5.113</b>
<b>Nøgletal</b>					
Anlægsaktiver	107.868	59.674	62.919	63.027	45.544
Investeringer i materielle anlægsaktiver	48.762	2.397	-3.018	16.780	21.914
Omsætningsaktiver	89.835	94.521	81.041	78.011	88.355
Aktiver i alt	198.001	154.195	143.960	141.038	133.899
<b>Egenkapital</b>	<b>76.013</b>	<b>68.277</b>	<b>64.402</b>	<b>55.461</b>	<b>51.888</b>
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	3,4 %	4,8 %	5,1 %	5,0 %	2,6 %
Egenkapitalandel (soliditet)	38,3 %	44,3 %	44,7 %	39,3 %	38,8 %
Egenkapitalforrentning	13,1 %	6,2 %	17,9 %	9,1 %	10,3 %
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	<b>42</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>38</b>

#### Hoved og nøgletal for moderselskabet

tkr.	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Hovedtal</b>					
Årets resultat	7.705	1.952	8.655	2.828	4.226
Aktiver i alt	75.053	67.558	65.072	60.999	58.131
Egenkapital	67.838	61.706	59.887	52.239	50.573
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalandel (soliditet)	90,3 %	91,3 %	92,0 %	85,6 %	87,0 %
Egenkapitalforrentning	11,8 %	3,2 %	15,4 %	5,5 %	8,6 %

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 selskabets resultat at være negativt påvirket af udviklingen på verdensmarkedet, som følge af Covid-19, som forventes at ville påvirke investeringen i børsnoterede værdipapirer negativt.

#### Koncernen

##### Hovedaktivitet

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

##### 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. Koncernen har i regnskabsåret erhvervet selskabet Rønnevangelen ApS som beskæftiger sig med udlejningsejendomme.

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

##### Forventninger til fremtiden

For det kommende år forventes koncernens resultat at være negativt påvirket af udviklingen på verdensmarkedet, som følge af Covid-19. Den negative udvikling vurderes primært at ville komme fra koncernens investering i børsnoterede værdipapirer. Koncernens investering i Boldsen A/S samt udlejningsejendomme vurderes at ville have et lavere aktivitetsniveau end i 2019, men forventes at give et positivt resultat for året som helhed.

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

	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2019	2018	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>		28.787.326	28.921.244	-749.259	-841.980
Personaleomkostninger	1	-21.753.231	-20.470.022	-375.814	-428.205
Dagsværdiregulering ejendom		1.333.369	573.000	0	0
Afskrivninger af anlægsaktiver		-1.619.371	-1.593.996	-53.375	-53.375
<b>Resultat før renter m.v.</b>		6.748.093	7.430.226	-1.178.448	-1.323.560
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	2.900.861	3.845.524
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		0	321.385	0	321.385
Finansielle indtægter	2	7.457.876	1.647.693	7.534.782	1.563.023
Finansielle omkostninger	3	-1.514.340	-4.117.769	-291.746	-3.020.244
<b>Resultat før skat</b>		12.691.629	5.281.535	8.965.449	1.386.128
Skat af årets resultat	4	-3.211.955	-1.150.508	-1.260.400	565.861
<b>Årets resultat</b>	5	9.479.674	4.131.027	7.705.049	1.951.989

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

	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>AKTIVER</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>					
Goodwill	6	0	33.349	0	0
		0	33.349	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7				
Grunde og bygninger		19.665.204	20.164.443	0	0
Investeringsejendomme		85.634.000	35.266.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.569.238	3.912.216	115.646	169.021
		107.868.442	59.342.659	115.646	169.021
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					
Kapitalandele i					
Tilknyttede virksomheder	8	0	0	14.720.252	11.996.871
Kapitalandel i associeret virksomhed	9	0	0	0	0
Andre kapitalandele og værdipapirer	10	297.788	297.788	0	0
		297.788	297.788	14.720.252	11.996.871
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		108.166.230	59.673.796	14.835.898	12.165.892
<b>Omsætningsaktiver</b>					
<b>Varebeholdninger</b>					
Handelsvarer		31.736.848	29.011.202	0	0
		31.736.848	29.011.202	0	0

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

	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>Tilgodehavender</b>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.656.964	23.100.259	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	24.740.173	15.757.327
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.033.300	1.234.400
Andre tilgodehavender		197.889	2.287.298	0	2.050.000
Periodeafgrænsningsposter	11	327.844	272.113	5.733	14.405
		<u>20.182.697</u>	<u>25.659.670</u>	<u>25.779.207</u>	<u>19.056.132</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		29.078.914	26.823.256	29.078.914	26.823.256
<b>Likvide beholdninger</b>		8.836.364	13.026.670	5.358.939	9.512.887
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		89.834.823	94.520.798	60.217.059	55.392.275
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>198.001.053</u>	<u>154.194.594</u>	<u>75.052.957</u>	<u>67.558.167</u>

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

## Balance

		Koncern		Modervirksomhed	
		31/12 2018	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>PASSIVER</b>					
<b>Egenkapital</b>					
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	13.927.415	11.204.034
Overførte resultater		66.213.364	60.081.245	52.285.949	48.877.211
Foreslået udbytte		1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Minoritetsinteresser		8.174.592	6.570.487	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>76.012.956</b>	<b>68.276.732</b>	<b>67.838.364</b>	<b>61.706.245</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
Hensættelser til udskudt skat	12	2.110.900	1.069.900	8.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.110.900</b>	<b>1.069.900</b>	<b>8.000</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
Prioritetsgæld	13	53.270.633	20.900.217	0	0
Kreditinstitutter		17.574.611	19.884.707	0	0
Anden gæld		651.336	0	27.653	0
Kortfristet del af langfristet gæld		-2.086.760	-2.340.208	0	0
		<b>69.409.820</b>	<b>38.444.716</b>	<b>27.653</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>					
Afdrag på langfristet gæld, der forfalder i det følgende år		2.086.760	2.340.208	0	0
Kreditinstitutter		11.986.123	11.174.006	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.366.170	19.940.162	50.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	156.550	180.965
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	0	114.400	129.848
Selskabsskat		1.643.302	320.523	1.643.204	190.575
Anden gæld	14	19.385.022	12.628.347	5.214.785	5.300.534
		<b>50.467.377</b>	<b>46.403.246</b>	<b>7.178.940</b>	<b>5.851.922</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>121.988.097</b>	<b>85.917.862</b>	<b>7.206.593</b>	<b>5.851.922</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>198.001.053</b>	<b>154.194.594</b>	<b>75.052.957</b>	<b>67.558.167</b>
<b>Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb</b>					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelse</b>	15				
<b>Eventualforpligtelser</b>	16				
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>	17				
<b>Nærtstående parter</b>	18				
	19				

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

	Koncern				
	Aktiekapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte DKK	Minoritetsinteresser DKK	I alt DKK
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>60.081.245</b>	<b>1.500.000</b>	<b>6.570.487</b>	<b>68.276.732</b>
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	0	-1.500.000
Minoritetsinteressers andel af udloddet udbytte	0	0	0	-100.450	-100.450
Overført via resultatdisponering	0	6.205.049	1.500.000	1.774.625	9.479.674
Værdiregulering sikringsinstrument	0	-72.930	0	-70.070	-143.000
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>66.213.364</b>	<b>1.500.000</b>	<b>8.174.592</b>	<b>76.012.956</b>
	Modervirksomhed				
	Aktiekapital DKK	Nettop-skrivning efter indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte DKK	I alt DKK
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>11.204.034</b>	<b>48.877.211</b>	<b>1.500.000</b>	<b>61.706.245</b>
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-104.550	104.550	0	0
Overført via resultatdisponering	0	2.900.861	3.304.188	1.500.000	7.705.049
Egenkapitalbevægelse datterselskab	0	-72.930	0	0	-72.930
<b>Egenkapital 31. december 2019</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>

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

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

tkr.	Note	Koncern	Koncern
		2019	2018
Bruttofortjeneste		28.787	28.921
Omkostninger		-21.837	-20.758
Pengestrøm fra primær drift før ændring af arbejdskapital		6.950	8.163
Forskydning værdipapirer		-2.256	3.092
Forskydning af varebeholdninger		-2.726	-5.347
Forskydning i tilgodehavender		3.443	-4.933
Forskydning i andre tilgodehavender		2.033	-1.950
Forskydning i leverandører og anden gæld		1.978	7.239
Pengestrøm fra ordinær primær drift		9.422	6.264
Finansielle poster, netto		5.944	-2.470
<b>Pengestrøm fra ordinær drift</b>		<b>15.366</b>	<b>3.794</b>
Betalt skat		-719	-1.423
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>14.647</b>	<b>2.371</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-49.532	-2.397
Salg af materielle anlægsaktiver		770	0
Investering i kapitalandele		0	4.943
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>		<b>-48.762</b>	<b>2.546</b>
Forskydning bankgæld og prioritetsgæld		30.712	-1.514
Stigning i bankgæld		812	1.141
Udbetalt udbytte til aktionærerne		-1.600	-204
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>29.924</b>	<b>-577</b>
<b>Pengestrøm fra drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet</b>		<b>13.027</b>	<b>4.340</b>
Likvider, primo		-4.191	8.687
<b>Likvider, ultimo</b>		<b>8.836</b>	<b>13.027</b>

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

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

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Løn og gager	19.228.283	18.300.805	370.494	419.066
Pensioner	1.462.020	1.418.405	0	0
Andre omkostninger til social sikring	137.820	91.495	4.720	9.139
Øvrige personaleomkostninger	925.108	659.317	600	0
	<u>21.753.231</u>	<u>20.470.022</u>	<u>375.814</u>	<u>428.205</u>
Antal ansatte	<u>42</u>	<u>40</u>	<u>2</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	688.919	507.467
Andre finansielle indtægter	7.457.876	1.647.693	6.845.864	1.055.556
	<u>7.457.876</u>	<u>1.647.693</u>	<u>7.534.782</u>	<u>1.563.023</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0	5.560	2.308
Andre finansielle omkostninger	1.514.340	4.117.769	286.186	3.017.936
	<u>1.514.340</u>	<u>4.117.769</u>	<u>291.746</u>	<u>3.020.244</u>
<b>4 Skat af ordinært resultat</b>				
der specificeres således:				
Skat af årets skattepligtige indkomst	2.285.800	668.639	1.252.400	-565.861
Årets regulering af udskudt skat	926.155	481.869	8.000	0
Regulering af tidligere års skat	0	0	0	0
	<u>3.211.955</u>	<u>1.150.508</u>	<u>1.260.400</u>	<u>-565.861</u>



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

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<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	2.900.861	2.473.903
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	1.774.625	2.179.037		
Overført resultat	6.205.049	451.990	3.304.188	-2.021.914
	<u>9.479.674</u>	<u>4.131.027</u>	<u>7.705.049</u>	<u>1.951.989</u>
<b>6 Immaterielle anlægsaktiver</b>				
			Koncern	
			2019	2018
Anskaffelsessum 1. januar			662.000	662.000
Årets tilgang			0	0
Anskaffelsessum 31. december			662.000	662.000
Afskrivninger 1. januar			628.651	528.655
Årets afskrivninger			33.349	99.996
Værdireguleringer 31. december			662.000	628.651
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>			<u>0</u>	<u>33.349</u>

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

	Grunde og bygninger	Andre an- læg, drifts- materiel og inven- tar
Anskaffelsessum 1. januar 2019	22.477.161	6.523.034
Tilgang	0	497.780
Afgang	0	-1.048.700
Anskaffelsessum 31. december 2019	<u>22.477.161</u>	<u>5.972.114</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	2.312.718	2.610.818
Afskrivninger på afhændede	0	-294.725
Årets afskrivninger	499.239	1.086.783
Afskrivninger 31. december 2019	<u>2.811.957</u>	<u>3.402.876</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><u>19.665.204</u></u>	<u><u>2.569.238</u></u>
Heraf finansielt leasede aktiver		<u><u>0</u></u>

**7 Materielle anlægsaktiver (koncern)**

	Investerings- ejendom
Anskaffelsessum 1. januar 2019	33.094.660
Tilgang	49.034.631
Anskaffelsessum 31. december 2019	<u>82.129.291</u>
Dagsværdiregulering 1. januar 2019	2.171.340
Årets dagsværdiregulering	1.333.369
Dagsværdireguleringer 31. december 2019	<u>3.504.709</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><u>85.634.000</u></u>

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

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar 2019	266.875
Anskaffelsessum 31. december 2019	266.875
Afskrivninger 1. januar 2019	97.854
Årets afskrivninger	53.375
Afskrivninger 31. december 2019	151.229
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>115.646</b>
Heraf finansielt leasede aktiver	0

**8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

	Modervirksomhed	
	2019	2018
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	11.366.034	7.649.030
Årets resultatandel	2.900.861	3.845.524
Værdiregulering ført over egenkapitalen	-72.930	-26.520
Modtaget udbytte	-104.550	-102.000
Værdireguleringer 31. december	14.089.415	11.366.034
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.720.252</b>	<b>11.996.871</b>

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

der specificeres således:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Boldsen Holding af 2014 ApS	64,25 %	Randers	17.170.785	2.225.094
Tikasola Invest II ApS	51 %	Galten	4.155.175	1.998.275
Tikasola Invest III ApS	100 %	Galten	1.568.883	452.119

**9 Kapitalandele i associerede virksomheder**

	Koncern og modervirksomhed	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anskaffelsessum 1. januar	0	1.250.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-1.250.000
Anskaffelsessum 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	3.371.621
Årets resultatandel	0	-1.371.621
Modtaget udbytte	0	-2.000.000
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**10 Andre kapitalandele og værdipapirer**

	Koncern	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
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><u>297.788</u></b>	<b><u>297.788</u></b>

**11 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter er forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
<b>12 Udskudt skat</b>				
Udskudt skat 1. januar	1.069.900	485.300	0	0
Årets regulering i udskudt skat	1.041.000	584.600	8.000	0
	<u>2.110.900</u>	<u>1.069.900</u>	<u>8.000</u>	<u>0</u>
<b>13 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Af gæld til realkredit, Kreditinstitut, mv. forfalder til betaling mere end 5 år efter regnskabsårets udløb	<u>64.126.469</u>	<u>30.591.316</u>	<u>27.653</u>	<u>0</u>

**14 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.

**15 Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

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

**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 2019 på TDKK 19.656 samt varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på TDKK 31.737.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 18.040, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 19.655.

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

### Noter

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 24.221, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 37.004.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 21.400, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 35.500.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 7.913, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 13.130.

### 17 Eventualforpligtelser

#### Moderselskabet

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 2019 TDKK 1.099.

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelser for tilknyttede virksomheders mellemværender med realkreditinstitut. Den samlede restgæld udgør pr. 31. december 2019 TDKK 20.948.

### 18 Leje og leasing forpligtelser

#### Moderselskabet

Selskabet har indgået leasingforpligtelser med en samlet restforpligtigelse på pr. 31 december 2019 på 56 tkr.

#### Koncernen

Der er i koncernen indgået leasingaftaler med en samlet restforpligtigelse pr. 31. december 2019 på 146 tkr.

### 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 udignes 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.

##### 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.

##### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

##### 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 driftsomkostninger.

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

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

### Anvendt regnskabspraksis

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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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.

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.

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

### Anvendt regnskabspraksis

For selskabets ejendom beliggende i Aarhus anvendes i regnskabsåret et afkastkrav på 7 %. For selskabets ejendomme beliggende i Aalborg anvendes i regnskabsåret et afkastkrav på 4,35 %. For selskabets ejendomme beliggende i Ry anvendes i regnskabsåret et afkastkrav på 4,75 %. For selskabets ejendom beliggende i Storvorde anvendes i regnskabsåret et afkastkrav på 5,5 %. For selskabets ejendomme beliggende i Sabro anvendes i regnskabsåret et afkastkrav på 4,75 %.

Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering ejendom".

#### 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 leasingydelse. 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 og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede 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 og associerede 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.

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

### Anvendt regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede 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.

#### Varebeholdninger

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

Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien 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.

#### 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.

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

### Anvendt regnskabspraksis

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).

### 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 og Tikasola Invest III ApS. Koncernens samlede skattetilsvær 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.

**Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december****Anvendt regnskabspraksis****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.

**Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante 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: 85.184.xxx.xxx

2020-08-16 17:06:36Z

NEM ID 

## Mads Anker Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-955434062489

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-08-16 17:33:11Z

NEM ID 

## Anders Hübertz Mortensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:75200468

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-08-19 11:41:09Z

NEM ID 

## Lars Eli Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-325260821156

IP: 85.184.xxx.xxx

2020-08-30 07:46:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C6YK2-20EE4-DC4PX-76EZB-GIQVO-CH8I2

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>