



## IEI Portefølje Holding ApS

Torvet 3  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 33778686

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.05.2024

---

**Kasper Thordahl Kronborg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	9
Balance pr. 31.12.2023	10
Egenkapitalopgørelse for 2023	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

IEI Portefølje Holding ApS

Torvet 3

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33778686

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Klaus Skovsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for IEI Portefølje Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30.05.2024

**Direktion**

**Klaus Skovsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i IEI Portefølje Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IEI Portefølje Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af 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 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 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 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 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 30.05.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Heidi Julitta Østergaard Jensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34163

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	(25)	(22)	(49)	(8)	(8)
Driftsresultat	(25)	(22)	(49)	(8)	(8)
Resultat af finansielle poster	(2.030)	(1.591)	(682)	(307)	657
Årets resultat	106.374	(170.632)	168.556	406.236	64.919
Balancesum	1.456.970	1.352.556	1.521.627	1.346.973	940.090
Egenkapital	1.405.414	1.299.039	1.469.671	1.301.103	894.867
<b>Nøgletal</b>					
Egenkapitalforrentning (%)	7,87	(12,33)	12,17	37,00	7,84
Soliditetsgrad (%)	96,46	96,04	96,59	96,59	95,19

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum



### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, og herunder at besidde kapitalandele i IEI Portefølje A/S, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør et overskud på 106 MDKK mod et underskud på 171 MDKK sidste år.

Selskabets ledelse anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

### **Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling**

Årets resultat før finansielle poster er som forventet.

### **Forventet udvikling**

Resultatet før finansielle poster forventes for det kommende år at udgøre et underskud i niveauet 0-2 MDKK. Udviklingen i finansielle poster inkl. kapitalandele vil afhænge af udvikling i børskurser, afkastkrav på ejendomme mv.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(24.550)</b>	<b>(22.300)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		107.976.566	(169.373.818)
Andre finansielle indtægter		7.486	0
Andre finansielle omkostninger	1	(2.037.168)	(1.590.606)
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.922.334</b>	<b>(170.986.724)</b>
Skat af årets resultat		451.924	354.838
<b>Årets resultat</b>	2	<b>106.374.258</b>	<b>(170.631.886)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.454.852.600	1.346.876.034
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>3</b>	<b>1.454.852.600</b>	<b>1.346.876.034</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.454.852.600</b>	<b>1.346.876.034</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		451.924	354.838
<b>Tilgodehavender</b>		<b>451.924</b>	<b>354.838</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.665.570</b>	<b>5.325.297</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.117.494</b>	<b>5.680.135</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.456.970.094</b>	<b>1.352.556.169</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	4	129.901.200	129.901.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.085.520.660	977.544.094
Overført overskud eller underskud		189.991.862	191.594.170
<b>Egenkapital</b>		<b>1.405.413.722</b>	<b>1.299.039.464</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.750	21.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.629.617	40.028.462
Anden gæld		9.903.005	13.466.993
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.556.372</b>	<b>53.516.705</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.556.372</b>	<b>53.516.705</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.456.970.094</b>	<b>1.352.556.169</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	8		
Koncernforhold	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	129.901.200	977.544.094	191.594.170	1.299.039.464
Årets resultat	0	107.976.566	(1.602.308)	106.374.258
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>129.901.200</b>	<b>1.085.520.660</b>	<b>189.991.862</b>	<b>1.405.413.722</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.601.155	1.165.878
Øvrige finansielle omkostninger	436.013	424.728
	<b>2.037.168</b>	<b>1.590.606</b>

## 2 Forslag til resultatdisponering

	2023 kr.	2022 kr.
Overført resultat	106.374.258	(170.631.886)
	<b>106.374.258</b>	<b>(170.631.886)</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	369.331.940
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>369.331.940</b>
Opskrivninger primo	977.544.094
Andel af årets resultat	107.976.566
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.085.520.660</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.454.852.600</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
IEI Portefølje A/S	Silkeborg	100,00
- IEI AD Invest ApS (Ejes 100% af IEI Portefølje A/S)	Silkeborg	100,00
- IFI Teak S.R.L. (Ejes 100% af IEI Portefølje A/S)	Costa Rica	100,00
- HYP II ApS (Ejes 90% af IEI Portefølje A/S)	Silkeborg	90,00
- HYP III ApS (Ejes 90% af IEI Portefølje A/S)	Silkeborg	90,00
- HYP IV ApS (Ejes 90% af IEI Portefølje A/S)	Silkeborg	90,00
- IEI Properties Holding ApS (Ejes 90% af IEI Portefølje A/S)	Silkeborg	90,00

#### 4 Virksomhedskapital

	Antal	Nominel værdi kr.
Kapitalklasse A	1.200	1.200
Kapitalklasse B	129.900.000	129.900.000
	<b>129.901.200</b>	<b>129.901.200</b>

#### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

#### 7 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende nærtstående parter har bestemmende indflydelse på selskabet:

LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS, 8600 Silkeborg (moderselskab).

#### 8 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

#### 9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

LE Kristiansen 2G Formue Invest ApS, Silkeborg

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens §112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.



## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer: Andre værdipapirer og kapitalandele, der omfatter børsnoterede værdipapirer og noterede kapitalandele, måles til dagsværdi.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4 er pengestrømsopgørelse udeladt i årsrapporten. Der henvises til koncernregnskabet.