

LIHN & BOI INVEST A/S  
Kaj Munks Vej 33  
8850 Bjerringbro

CVR-nr. 18243040

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025

(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. februar 2026

---

Morten Dalsgaard Lihn  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Aktiver.....	12
Passiver.....	13
Noter.....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: LIHN & BOI INVEST A/S  
Kaj Munks Vej 33  
8850 Bjerringbro

Telefon: 20 14 23 22

CVR-nr.: 18243040

Stiftet: 23. december 1994

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Ole Lihn  
Bestyrelsesformand

Kent Boi Pedersen

Morten Dalsgaard Lihn

Direktion: Morten Dalsgaard Lihn

Pengeinstitut: Jyske Bank, Viborg  
Sct. Mathias Gade 21  
8800 Viborg

Revisor: Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S  
Lundvej 20  
8800 Viborg  
CVR nr.: 37135119

Ejerforhold: Boi Pedersen Holding ApS  
Kapital ejer, over 5 %

Ole Lihn Holding ApS  
Kapital ejer, over 5 %

Morten Lihn Holding ApS  
Kapital ejer, over 5 %

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for LIHN & BOI INVEST A/S.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Ledelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 29. januar 2026

Direktion

Morten Dalsgaard Lihn

Bestyrelse

Ole Lihn  
Bestyrelsesformand

Kent Boi Pedersen

Morten Dalsgaard Lihn

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i LIHN & BOI INVEST A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LIHN & BOI INVEST A/S for perioden 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af selskabet

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

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

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

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 29. januar 2026

Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S  
CVR nr.: 37135119

Lars Olsen  
Registreret revisor  
mne17138

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for LIHN & BOI INVEST A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsomkostninger, såsom ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10 - 50 år	0 - 85 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1 - 10 år	0 - 80 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	1.599.364	10.216.635
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-392.508	-407.610
Andre driftsomkostninger.....	<u>-233.658</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster.....	973.198	9.809.025
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og filgodehavender, der er anlægsaktiver.....	243.226	271.426
Andre finansielle indtægter.....	12.938	228.996
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-91.833</u>	<u>-17.318</u>
Resultat før skat .....	1.137.529	10.292.129
Skat af årets resultat.....	<u>-245.389</u>	<u>-2.288.748</u>
Årets resultat.....	<u>892.140</u>	<u>8.003.381</u>
Foreslået udbytte.....	3.000.000	1.000.000
Overført resultat.....	<u>-2.107.860</u>	<u>7.003.381</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>892.140</u>	<u>8.003.381</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Goodwill.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Immaterielle anlægsaktiver.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger.....	14.839.523	16.581.975
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>397.548</u>	<u>493.079</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>15.237.071</u>	<u>17.075.054</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	57.568	57.568
Andre tilgodehavender.....	<u>7.520.000</u>	<u>8.460.000</u>
Finansielle anlægsaktiver.....	<u>7.577.568</u>	<u>8.517.568</u>
Anlægsaktiver.....	<u>22.814.639</u>	<u>25.592.622</u>
Fremstillede varer og handelsvarer.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	0
Andre tilgodehavender.....	<u>2.031</u>	<u>104</u>
Tilgodehavender.....	<u>2.031</u>	<u>104</u>
Likvide beholdninger.....	<u>3.639.881</u>	<u>1.329.485</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>3.641.912</u>	<u>1.329.589</u>
Aktiver.....	<u>26.456.551</u>	<u>26.922.211</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....	17.264.388	19.372.247
Foreslået udbytte.....	<u>3.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital.....	<u>22.264.388</u>	<u>22.372.247</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>2.461.614</u>	<u>2.708.459</u>
Hensatte forpligtigelser .....	<u>2.461.614</u>	<u>2.708.459</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	24.999	25.001
Selskabsskat.....	16.358	53.477
Anden gæld.....	189.192	263.027
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>230.549</u>	<u>1.841.505</u>
Passiver.....	<u>26.456.551</u>	<u>26.922.211</u>
3 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Antal personer beskæftiget.....	1	1
	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.500.000	0
Langfristede gældsforpligtigelser.....	1.500.000	0
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for engagementet med Jyske Bank, Viborg er der stillet følgende sikkerheder:		
Ingen.		