



RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København

T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk
www.rsm.dk

Leif Olsen Invest ApS

c/o Leif Olsen A/S, Nikolaj Plads 30, 1., 1067 København K

CVR-nr. 66 50 79 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2023.

Leif Anders Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Leif Olsen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. januar 2023

Direktion

Leif Anders Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Leif Olsen Invest ApS

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København V, den 27. januar 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet	Leif Olsen Invest ApS c/o Leif Olsen A/S Nikolaj Plads 30, 1. 1067 København K
	CVR-nr.: 66 50 79 12 Stiftet: 17. december 1980 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leif Anders Olsen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Dattervirksomheder	Prags Boulevard 55 ApS, København ApS Sorø af 11. november 2011, København Vestergårdsvej 2-4 ApS, København Egedal nr. 1 ApS, København Hestehuset ApS, København
Kapitalinteresse	Leva Ejendomme A/S, Slagelse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive finansiel virksomhed med investering i værdipapirer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 142.000 mod 49.167 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 24.525.868 mod 93.900.051 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Leif Olsen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Leif Olsen Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	142.000	49.167
1 Personaleomkostninger	-1.482.417	-1.433.753
Driftsresultat	-1.340.417	-1.384.586
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.713.457	1.594.817
Andre finansielle indtægter	65.291.389	124.022.447
2 Øvrige finansielle omkostninger	-34.206.207	-3.850.084
Resultat før skat	31.458.222	120.382.594
3 Skat af årets resultat	-6.932.354	-26.482.543
Årets resultat	24.525.868	93.900.051
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	24.525.868	93.900.051
Disponeret i alt	24.525.868	93.900.051

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.230.000	10.230.000
5 Kapitalinteresser	5.000.000	5.000.000
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000.000	4.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.230.000</u>	<u>19.230.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.230.000</u>	<u>19.230.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.414.960	61.701.504
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	25.496.174	68.101.668
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	873.928	993.146
Andre tilgodehavender	75.000	412.026
Tilgodehavender i alt	<u>79.860.062</u>	<u>131.208.344</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>372.181.165</u>	<u>344.875.102</u>
Værdipapirer i alt	<u>372.181.165</u>	<u>344.875.102</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>452.041.227</u>	<u>476.083.446</u>
Aktiver i alt	<u>471.271.227</u>	<u>495.313.446</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	362.560.597	338.034.729
Egenkapital i alt	362.760.597	338.234.729
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	48.650.632	67.176.171
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.139.276	4.946.817
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.651.761	5.468.873
Selskabsskat	4.246.791	3.755.151
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	646.294	0
Anden gæld	40.175.876	75.691.705
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	108.510.630	157.078.717
 Gældsforpligtelser i alt	108.510.630	157.078.717
 Passiver i alt	471.271.227	495.313.446

- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	244.134.678	244.334.678
Årets overførte overskud eller underskud	0	93.900.051	93.900.051
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	338.034.729	338.234.729
Årets overførte overskud eller underskud	0	24.525.868	24.525.868
	200.000	362.560.597	362.760.597

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.456.175	1.416.543
Andre omkostninger til social sikring	26.242	17.210
	1.482.417	1.433.753
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	169.035	129.559
Andre finansielle omkostninger	34.037.172	3.720.525
	34.206.207	3.850.084
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.932.354	26.484.216
Regulering af tidligere års skat	0	-1.673
	6.932.354	26.482.543
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	10.230.000	10.230.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	10.230.000	10.230.000

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Prags Boulevard 55 ApS, København	100 %	9.225.948	1.804.335
ApS Sorø af 11. november 2011, København	100 %	5.752.096	730.921
Vestergårdsvej 2-4 ApS, København	100 %	2.048.552	-1.978.956
Egedal nr. 1 ApS, København	100 %	3.772.410	1.125.201
Hestehuset ApS, København	100 %	1.300.849	267.399
		22.099.855	1.948.900

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	5.000.000	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	5.000.000	5.000.000

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Leva Ejendomme A/S, Slagelse	16,66 %	<u>295.677.579</u>	<u>129.964.450</u>
		295.677.579	129.964.450

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2022	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Kostpris 31. december 2022	4.000.000	4.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	4.000.000	4.000.000

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Børsnoterede obligationer</u>
Dagsværdi 31. december 2022	<u>369.848.001</u>	<u>2.333.164</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>18.164.211</u>	<u>-897.602</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer er stillet til sikkerhed for bankforbindelser, værdipapirer har regnskabsmæssig værdi på TDKK 372.181 pr. 31/12 2022

Selskabet har afgivet kautioner til kreditinstitutter i følgende datterselskaber: ApS, Sorø af 11. november 2011, Prags Boulevard 55 ApS, Hestehuset ApS og Egedal nr. 1 ApS.

Selskabet har afgivet kautioner til kreditinstitutter og realkreditinstitutter i følgende kapitalinteresser: Leva Ejendomme A/S.

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.