

# Leif Olsen Invest ApS

Hyltebjerg Allé 101, 2720 Vanløse

CVR-nr. 66 50 79 12

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2026.

---

Leif Anders Olsen  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 29. januar 2026

### Direktion

Leif Anders Olsen

## 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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 revisorers 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 revisorers 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 29. januar 2026

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor  
mne40044

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Leif Olsen Invest ApS  
Hyltebjerg Allé 101  
2720 Vanløse

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**

Hestehuset ApS, København  
ApS Sorø af 11. november 2011, København  
Vestergårdsvej 2-4 ApS, København  
Egedal nr. 1 ApS, København

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -91.088 mod -88.180 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37.374.972 mod 25.863.861 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

### **Bruttotab**

Bruttotab 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 salg

### **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 associerede virksomheder samt kapitalinteresser

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

Associerede virksomheder indregnes som kapitalinteresser i årsregnskabet.

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 nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 administrationselskab 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

## 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>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-91.088</b>	<b>-88.180</b>
1 Personaleomkostninger	-1.474.957	-1.474.044
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.566.045</b>	<b>-1.562.224</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.381.250	2.018.996
Andre finansielle indtægter	99.987.222	52.055.040
2 Øvrige finansielle omkostninger	-52.050.597	-19.283.275
<b>Resultat før skat</b>	<b>47.751.830</b>	<b>33.228.537</b>
3 Skat af årets resultat	-10.376.858	-7.364.676
<b>Årets resultat</b>	<b>37.374.972</b>	<b>25.863.861</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	37.374.972	25.863.861
<b>Disponeret i alt</b>	<b>37.374.972</b>	<b>25.863.861</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	230.000	230.000
5 Kapitalinteresser	158.323.812	5.000.000
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000.000	4.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>162.553.812</u>	<u>9.230.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>162.553.812</u></b>	<b><u>9.230.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.932.516	49.551.266
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	22.863.903	15.886.839
Tilgodehavende selskabsskat	0	882.023
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	854.634	439.714
Andre tilgodehavender	746.304	1.182.842
Tilgodehavender i alt	<u>68.397.357</u>	<u>67.942.684</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>382.884.619</u>	<u>480.569.861</u>
Værdipapirer i alt	<u>382.884.619</u>	<u>480.569.861</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>451.281.976</u></b>	<b><u>548.512.545</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>613.835.788</u></b>	<b><u>557.742.545</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	<u>527.560.069</u>	<u>490.185.097</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>527.760.069</u></b>	<b><u>490.385.097</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	55.875.789	37.103.199
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.242.268	2.162.436
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	6.241.998
Selskabsskat	883.178	0
Anden gæld	<u>26.074.484</u>	<u>21.849.815</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>86.075.719</u>	<u>67.357.448</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>86.075.719</u></b>	<b><u>67.357.448</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>613.835.788</u></b>	<b><u>557.742.545</u></b>

- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedska- pital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	464.321.236	464.521.236
Årets overførte overskud eller underskud	0	25.863.861	25.863.861
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	490.185.097	490.385.097
Årets overførte overskud eller underskud	0	37.374.972	37.374.972
	<b>200.000</b>	<b>527.560.069</b>	<b>527.760.069</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.450.443	1.450.625
Andre omkostninger til social sikring	<u>24.514</u>	<u>23.419</u>
	<b><u>1.474.957</u></b>	<b><u>1.474.044</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	79.832	83.171
Andre finansielle omkostninger	<u>51.970.765</u>	<u>19.200.104</u>
	<b><u>52.050.597</u></b>	<b><u>19.283.275</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.512.524	7.364.676
Regulering af tidligere års skat	<u>-135.666</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.376.858</u></b>	<b><u>7.364.676</u></b>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>230.000</u>	<u>230.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>230.000</u></b>	<b><u>230.000</u></b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Leif Olsen Invest ApS</b>
Hestehuset ApS, København	100 %	2.381.170	418.396	50.000
ApS Sorø af 11. november 2011, København	100 %	8.331.419	884.009	80.000
Vestergårdsvej 2-4 ApS, København	100 %	5.596.249	1.410.625	50.000
Egedal nr. 1 ApS, København	100 %	<u>7.252.537</u>	<u>1.468.091</u>	<u>50.000</u>
		<b><u>23.561.375</u></b>	<b><u>4.181.121</u></b>	<b><u>230.000</u></b>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>5. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2025	5.000.000	5.000.000
Tilgang i årets løb	<u>153.323.812</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>158.323.812</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>158.323.812</u></b>	<b><u>5.000.000</u></b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Leif Olsen Invest ApS
Leva Ejendomme A/S, Slagelse	50 %	<u>418.243.523</u>	<u>41.051.597</u>	<u>158.323.812</u>
		<b><u>418.243.523</u></b>	<b><u>41.051.597</u></b>	<b><u>158.323.812</u></b>

Tal baseret på seneste årsrapport pr. 30/6 2025.

<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>

<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>	<b><u>Børsnoterede aktier</u></b>	<b><u>Børsnoterede obligationer</u></b>
Dagsværdi 31. december 2025	<u>301.269.293</u>	<u>81.615.326</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>7.970.877</u>	<u>120.613</u>

