



RSM

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

Hyltebjerg Allé 101, 2720 Vanløse

CVR-nr. 66 50 79 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2024.

Leif Anders Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. januar 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 30. januar 2024

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	Prags Boulevard 55 ApS, København - Solgt 30/6-2023 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 finansiell virksomhed med investering i værdipapirer og kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.000 mod 142.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 101.760.639 mod 24.525.868 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 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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Avance ved salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor salget er sket.

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 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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".

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

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	4.000	142.000
1 Personaleomkostninger	-1.457.212	-1.482.417
Driftsresultat	-1.453.212	-1.340.417
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.288.261	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.117.311	1.713.456
Andre finansielle indtægter	108.473.090	65.291.389
2 Øvrige finansielle omkostninger	-18.714.155	-34.206.206
Resultat før skat	121.711.295	31.458.222
3 Skat af årets resultat	-19.950.656	-6.932.354
Årets resultat	101.760.639	24.525.868
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	101.760.639	24.525.868
Disponeret i alt	101.760.639	24.525.868

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	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>9.230.000</u>	<u>19.230.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.230.000</u>	<u>19.230.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	54.532.271	53.414.960
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	30.094.151	25.496.174
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	518.386	873.928
	Andre tilgodehavender	1.354.359	75.000
	Tilgodehavender i alt	<u>86.549.167</u>	<u>79.860.062</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	470.709.141	372.181.165
	Værdipapirer i alt	<u>470.709.141</u>	<u>372.181.165</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>557.258.308</u>	<u>452.041.227</u>
	Aktiver i alt	<u>566.488.308</u>	<u>471.271.227</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	464.321.236	362.560.597
Egenkapital i alt	464.521.236	362.760.597
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	59.620.230	48.650.632
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.079.266	8.139.276
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.944.760	6.651.761
Selskabsskat	13.207.864	4.246.791
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	646.294
Anden gæld	21.114.952	40.175.876
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	101.967.072	108.510.630
Gældsforpligtelser i alt	101.967.072	108.510.630
Passiver i alt	566.488.308	471.271.227

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	338.034.729	338.234.729
Årets overførte overskud eller underskud	0	24.525.868	24.525.868
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	362.560.597	362.760.597
Årets overførte overskud eller underskud	0	101.760.639	101.760.639
	200.000	464.321.236	464.521.236

Noter

	2023	2022	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	1.434.372	1.456.175	
Andre omkostninger til social sikring	22.840	26.242	
	1.457.212	1.482.417	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	55.841	192.459	
Andre finansielle omkostninger	18.658.314	34.013.747	
	18.714.155	34.206.206	
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	19.950.656	6.932.354	
	19.950.656	6.932.354	
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2023	10.230.000	10.230.000	
Afgang i årets løb	-10.000.000	0	
Kostpris 31. december 2023	230.000	10.230.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	230.000	10.230.000	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ApS Sorø af 11. november 2011, København	100 %	6.563.363	811.267
Vestergårdsvej 2-4 ApS, København	100 %	2.970.406	921.854
Egedal nr. 1 ApS, København	100 %	4.708.883	936.472
Hestehuset ApS, København	100 %	1.620.325	319.476
		15.862.977	2.989.069

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
5. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	5.000.000	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	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 %	340.695.149	45.017.570
		340.695.149	45.017.570

6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2023	4.000.000	4.000.000
Kostpris 31. december 2023	4.000.000	4.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.000.000	4.000.000

7. Oplysninger om dagsværdi	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 31. december 2023	343.264.578	128.700.187
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	52.016.477	471.814

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirer er stillet til sikkerhed for bankforbindelser, værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 470.709 pr. 31/12 2023

Selskabet har afgivet kautioner til kreditinstitutter i følgende datterselskaber: ApS, Sorø af 11. november 2011, 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 administrationsselskab 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.