

LEH Invest ApS

Stjær Bakker 41, 8464 Galten

CVR-nr. 26 93 11 69

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

Lars Eli Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse for koncernen	14
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	29

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for LEH Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 25. juni 2025

Direktion

Lars Eli Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i LEH Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LEH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 25. juni 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Mads Anker Jensen

statsautoriseret revisor
mne45819

Selskabsoplysninger

Selskabet

LEH Invest ApS
Stjær Bakker 41
8464 Galten

CVR-nr.: 26 93 11 69
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lars Eli Hansen

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Dattervirksomheder

Boldsen Holding af 2014 ApS, Randers
Tikasola Invest II ApS, Galten
Tikasola Invest III ApS, Galten
Rønnevangen ApS, Galten
Tikasola Byg og Vedligehold ApS, Galten
Boldsen A/S, Randers
Boldsen Ejendomsselskab ApS, Randers

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	31.509	31.821	40.557	38.768	30.402
Resultat af primær drift	5.889	7.838	15.253	26.092	12.800
Finansielle poster, netto	2.131	1.564	-5.895	1.656	-3.927
Årets resultat	6.227	7.355	30.434	21.634	6.870
Balance:					
Balancesum	259.423	262.985	263.471	241.655	195.557
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.764	5.046	7.545	18.417	1.416
Egenkapital	137.760	133.779	129.727	101.222	81.305
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	40	40	44	43	42
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad	42,9	41,4	40,5	33,6	35,4
Egenkapitalforrentning	4,0	5,0	28,2	17,9	8,7
Afkastningsgrad	2,3	3,0	5,8	10,8	6,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad
$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning
$$\frac{* \text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

***Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Afkastningsgrad
$$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og LEH Invest ApS's aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i børsnoterede værdipapirer, udlejning af ejendomme samt aktiviteten i grossistvirksomheden Boldsen A/S.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I koncernen er der målt og indregnet renteswap i andre tilgodehavender med TDKK 56. Aftalen om renteswap har udløb i 2025. Selskabets ledelse vurderer, at værdien af renteswap ikke afviger væsentligt fra den oplyste værdi fra kreditinstitut. Det er derudover ledelsens opfattelse, at der generelt ikke er usikkerheder forbundet med værdiansættelsen af koncernselskabernes aktiver og gældsforpligtelser udover normalt forekommende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine investeringer i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser samt i andre værdipapirer. Årets resultat for moderselskabet er påvirket af afmatning i markedet for datterselskabet Boldsen A/S.

Årets resultat er tilfredsstillende og overensstemmelse med de udmeldte forventninger i seneste årsrapport.

Årets udvikling i aktivitetsniveauet i Boldsen delen af koncernen har været præget af en nedgang i 1. halvår samt en stagnerende udvikling i 2. halvår. Fortsat usikkerhed i markedet som følge af bl.a. krigen i Ukraine, svage økonomier i Tyskland og Frankrig og en øget konkurrence medfører tilbageholdenhed i renoveringer og nybyggeri. Årets resultat er 887 TDKK under resultatet for 2023 og dermed under det forventede i seneste årsrapport. Udviklingen skyldes primært omsætningsnedgang i 1. halvår 2024.

Koncernens ejendomsportefølje indregnes til dagsværdi og værdireguleringer i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Værdiansættelsen indeholder elementer forbundet med skøn, herunder forventet driftsresultat og et fastsat afkastkrav. Afkastkravene fastsættes individuelt for hver ejendom og afspejler ejendomsstypen, ejendommens risikoprofil samt ejendomsmarkedet generelt.

For koncernen som helhed udgør resultatet for 2024 TDKK 6.227 mod TDKK 7.355 for 2023. Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og er i overensstemmelse med forventningerne der blev udmeldt i sidste års årsrapport.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes for koncernen et positivt resultat der er på niveau med det realiserede for 2024.

Ledelsesberetning

For Boldsen A/S grenen af koncernen forventes det, at den i 2. halvår 2024 konstaterede afmatning fortsat vil have indflydelse på aktivitet og resultat. Der vil fortsat være et fokus på omkostningsstruktur og pengebinding. Der forventes et resultat for 2025 i intervallet 3,0 – 4,0 mio DKK, samt en soliditetsgrad på niveau med 2024.

Påvirkning af det eksterne miljø

Det er ledelsens opfattelse, at koncernens påvirkning af miljøet er begrænset, men der er fokus på at begrænse denne mest muligt.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har for nuværende ikke væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernens forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
	31.508.801	31.820.938	-435.822	-452.349
3	-23.782.019	-22.277.063	-461.395	-235.767
	-1.838.042	-1.705.670	-166.000	-116.500
	5.888.740	7.838.205	-1.063.217	-804.616
	0	0	2.467.921	2.762.996
	0	3.159	0	3.159
	0	1	1.099.753	932.430
	4.699.392	4.119.616	2.577.645	3.558.529
4	-2.568.754	-2.558.688	-178.788	-287.459
	8.019.378	9.402.293	4.903.314	6.165.039
5	-1.792.644	-2.047.199	-539.532	-751.304
6	6.226.734	7.355.094	4.363.782	5.413.735
	4.363.783	5.413.737		
	1.862.951	1.941.357		
	6.226.734	7.355.094		

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
Note					
Anlægsaktiver					
7	Goodwill	0	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0	0	0
8	Grunde og bygninger	18.739.496	17.668.249	0	0
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.336.458	4.481.673	622.500	788.500
10	Investeringsejendomme	129.558.817	129.558.817	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	151.634.771	151.708.739	622.500	788.500
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	41.043.956	38.766.265
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.112.951	4.112.951	3.805.163	3.805.163
13	Andre tilgodehavender	1.410.366	2.262.482	1.410.366	2.262.482
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.523.317	6.375.433	46.259.485	44.833.910
	Anlægsaktiver i alt	157.158.088	158.084.172	46.881.985	45.622.410
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	36.376.982	38.324.289	0	0
	Varebeholdninger i alt	36.376.982	38.324.289	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.353.388	24.902.330	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	39.358.032	35.920.535
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.297.696	1.075.142
14	Andre tilgodehavender	2.231.016	325.845	0	0
15	Periodeafgrænsningsposter	318.596	193.948	8.707	8.538
	Tilgodehavender i alt	23.903.000	25.422.123	40.664.435	37.004.215

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Aktiver				
Andre værdipapirer og kapitalandele	21.406.357	21.455.541	21.406.357	21.455.541
Værdipapirer i alt	21.406.357	21.455.541	21.406.357	21.455.541
Likvide beholdninger	20.578.302	19.698.433	10.186.204	12.062.001
Omsætningsaktiver i alt	102.264.641	104.900.386	72.256.996	70.521.757
Aktiver i alt	259.422.729	262.984.558	119.138.981	116.144.167

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	297.330	360.060	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	40.251.119	37.973.428
Overført resultat	109.818.054	106.454.271	69.864.265	68.840.904
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	2.000.000	1.000.000	2.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	111.240.384	108.939.331	111.240.384	108.939.332
Minoritetsinteresser	26.519.347	24.839.207	0	0
Egenkapital i alt	137.759.731	133.778.538	111.240.384	108.939.332
Hensatte forpligtelser				
16 Hensættelser til udskudt skat	7.031.831	7.014.153	57.774	68.000
Hensatte forpligtelser i alt	7.031.831	7.014.153	57.774	68.000
Gældsforpligtelser				
17 Gæld til realkreditinstitutter	73.056.946	76.018.124	0	0
18 Kreditinstitutter i øvrigt	632.975	1.446.781	0	0
19 Anden gæld	3.511.786	4.193.135	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	77.201.707	81.658.040	0	0

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Passiver				
Kortfristet del af langfristet gæld	2.121.332	2.441.192	0	0
Gæld til pengeinstitutter	437.122	3.430.070	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.221.435	1.292.759	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.338.613	20.073.837	76.148	63.446
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	431.990	345.906
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.359.759	7.195.902	5.914.207	5.806.386
Selskabsskat	1.251.913	700.643	1.251.913	700.643
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	72.488	117.396
Anden gæld	4.699.286	5.399.424	94.077	103.058
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>37.429.460</u>	<u>40.533.827</u>	<u>7.840.823</u>	<u>7.136.835</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>114.631.167</u>	<u>122.191.867</u>	<u>7.840.823</u>	<u>7.136.835</u>
Passiver i alt	<u>259.422.729</u>	<u>262.984.558</u>	<u>119.138.981</u>	<u>116.144.167</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

2 Efterfølgende begivenheder

20 Oplysninger om dagsværdi

21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

22 Eventualposter

23 Nærtstående parter

Egenkapitaloppgørelse for koncernen

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritetsin- teresser	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	360.060	106.454.272	2.000.000	24.839.207	133.778.539
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	3.363.782	1.000.000	1.862.951	6.226.733
Værdiregulering sikringsinstrument	0	-62.730	0	0	0	-62.730
Minoritetsinteresser	0	0	0	0	-182.811	-182.811
	125.000	297.330	109.818.054	1.000.000	26.519.347	137.759.731

Egenkapitaloppgørelse for modervirksomheden

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	37.973.428	68.840.904	2.000.000	108.939.332
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Resultatandel	0	2.467.921	895.861	1.000.000	4.363.782
Udloddet udbytte	0	-127.500	127.500	0	0
Egenkapitalsbevægelse datterselskab	0	-62.730	0	0	-62.730
	125.000	40.251.119	69.864.265	1.000.000	111.240.384

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2024	2023
Årets resultat	6.226.734	7.355.094
24 Reguleringer	1.366.045	3.513.907
25 Ændring i driftskapital	3.123.606	368.976
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	10.716.385	11.237.977
Renteindbetalinger og lignende	4.699.391	4.119.616
Renteudbetalinger og lignende	-2.568.754	-2.558.688
Pengestrøm fra ordinær drift	12.847.022	12.798.905
Betalt selskabsskat	-1.223.696	-2.670.000
Pengestrømme fra driftsaktivitet	11.623.326	10.128.905
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.764.074	-5.046.000
Salg af materielle anlægsaktiver	32.000	1.774.359
Udlån	880.259	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-851.815	-3.271.641
Afdrag på langfristet gæld	-4.776.194	-3.003.000
Betalt udbytte	-2.122.500	-3.122.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-2.992.948	2.570.798
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-9.891.642	-3.554.202
Ændring i likvider	879.869	3.303.062
Likvider 1. januar 2024	19.698.433	16.395.371
Likvider 31. december 2024	20.578.302	19.698.433
Likvider		
Likvide beholdninger	20.578.302	19.698.433
Likvider 31. december 2024	20.578.302	19.698.433

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I koncernen er der målt og indregnet renteswap i andre tilgodehavender med TDKK 56. Aftalen om renteswap har udløb i 2025. Selskabets ledelse vurderer, at værdien af renteswap ikke afviger væsentligt fra den oplyste værdi fra kreditinstitut.

2. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernens forhold væsentligt.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
3. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	21.936.645	20.644.943	450.416	233.116
Pensioner	1.741.995	1.541.674	0	0
Andre omkostninger til social sikring	103.379	90.446	10.979	2.651
	23.782.019	22.277.063	461.395	235.767
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	40	40	1	1

Vederlag i koncernen til direktion og bestyrelse, er udeladt i overensstemmelse med undtagelsesbesømmelsen i årsregnskabslovens §98b, stk. 3.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
4. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	13.836	11.168
Andre finansielle omkostninger	2.568.754	2.558.688	164.952	276.291
	2.568.754	2.558.688	178.788	287.459

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
5. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.841.162	1.776.018	549.758	733.304
Årets regulering af udskudt skat	-48.518	271.181	-10.226	18.000
	1.792.644	2.047.199	539.532	751.304
			Modervirksomhed	
			2024	2023
6. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			2.467.921	2.671.654
Udbytte for regnskabsåret			1.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat			895.861	742.081
Disponeret i alt			4.363.782	5.413.735
7. Goodwill				
Kostpris 1. januar 2024	500.000	500.000	0	0
Kostpris 31. december 2024	500.000	500.000	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-500.000	-500.000	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-500.000	-500.000	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
8. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2024	22.477.161	22.477.161	0	0
Tilgang i årets løb	1.586.350	0	0	0
Kostpris 31. december 2024	24.063.511	22.477.161	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-4.808.912	-4.309.674	0	0
Årets afskrivninger	-515.103	-499.238	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-5.324.015	-4.808.912	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	18.739.496	17.668.249	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
9. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2024	8.763.123	7.693.079	830.000	900.000
Tilgang i årets løb	177.724	2.222.296	0	830.000
Afgang i årets løb	0	-1.152.252	0	-900.000
Kostpris 31. december 2024	8.940.847	8.763.123	830.000	830.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-4.281.450	-3.417.270	-41.500	-15.000
Årets afskrivninger	-1.322.939	-1.206.432	-166.000	-116.500
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	342.252	0	90.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-5.604.389	-4.281.450	-207.500	-41.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.336.458	4.481.673	622.500	788.500

Heraf udgør finansielt leasede aktiver TDKK 953 (2023: TDKK 1.501)

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
10. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2024	105.424.603	101.884.253	0	0
Tilgang i årets løb	0	3.540.350	0	0
Kostpris 31. december 2024	105.424.603	105.424.603	0	0
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	24.134.214	24.134.214	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	24.134.214	24.134.214	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	129.558.817	129.558.817	0	0

Noter

10. Investeringsejendomme (fortsat)

Koncernens investeringsejendomme består af 9 boligejendomme på i alt 1.007 m² beliggende i Storvorde, 4 boligejendomme beliggende i Aalborg på i alt 797 m², 1 industri- og logistikejendom beliggende i Tilst på i alt 745 m², 6 boligudlejningsejendomme på i alt 690 m² beliggende i Ry, 1 industriog logistikejendom på i alt 890 m² beliggende i Harlev J samt 16 boligudlejningsejendomme på i alt 1.970 m² beliggende i Sabro.

Dagsværdien for ejendommene beliggende i Storvorde er opgjort på baggrund af at budgetteret driftsafkast på t.kr. 833 og en afkastfaktor på 4,75 %.

Dagsværdien for ejendommene beliggende i Aalborg er opgjort på baggrund af at budgetteret driftsafkast på t.kr. 752 og en afkastfaktor på 4,75 %.

Dagsværdien for ejendommen beliggende i Tilst er opgjort på baggrund af at budgetteret driftsafkast på t.kr. 1.693 og en afkastfaktor på 6,00 %.

Dagsværdien for ejendommene beliggende i Ry er opgjort på baggrund af at budgetteret driftsafkast på t.kr. 773 og en afkastfaktor på 5,25 %.

Dagsværdien for ejendommene beliggende i Sabro er opgjort på baggrund af at budgetteret driftsafkast på t.kr. 2.355 og en afkastfaktor på 4,75 %.

Dagsværdien for ejendommen beliggende i Harlev J er opgjort på baggrund af at budgetteret driftsafkast på t.kr. 230 og en afkastfaktor på 6,50 %.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

10. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 129.559 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 11.558 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 13.900 t.kr.

Årets dagsværdi regulering foretages over resultatopgørelsen. Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør 0 t.kr.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift er indregnet i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Noter

	Modervirksomhed			
	31/12 2024	31/12 2023		
11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2024	792.837	792.837		
Kostpris 31. december 2024	792.837	792.837		
Opskrivninger 1. januar 2024	38.135.428	35.592.242		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.467.921	2.762.996		
Udbytte	-127.500	-127.500		
Øvrige egenkapitalbevægelser	-62.730	-92.310		
Opskrivninger 31. december 2024	40.413.119	38.135.428		
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2024	-162.000	-162.000		
Afskrivninger på goodwill 31. december 2024	-162.000	-162.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	41.043.956	38.766.265		
Tilknyttede virksomheder:				
	Hjemsted	Ejerandel		
Boldsen Holding af 2014 ApS	Randers	64,25 %		
Tikasola Invest II ApS	Galten	51 %		
Tikasola Invest III ApS	Galten	100 %		
Rønnevangen ApS	Galten	51 %		
Tikasola Byg og Vedligehold ApS	Galten	51 %		
Boldsen A/S	Randers	64,25 %		
Boldsen Ejendomsselskab ApS	Randers	64,25 %		
	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
12. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2024	4.112.951	4.112.951	3.805.163	3.805.163
Kostpris 31. december 2024	4.112.951	4.112.951	3.805.163	3.805.163
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.112.951	4.112.951	3.805.163	3.805.163

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
13. Andre tilgodehavender				
Kostpris 1. januar 2024	2.262.482	2.259.663	2.262.482	2.259.663
Tilgang i årets løb	0	2.819	0	2.819
Afgang i årets løb	-852.116	0	-852.116	0
Kostpris 31. december 2024	1.410.366	2.262.482	1.410.366	2.262.482
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.410.366	2.262.482	1.410.366	2.262.482

14. Andre tilgodehavender

Selskabet har indgået følgende renteswap aftale:

TDKK 6.107 med udløb 30. december 2025, CIBOR 3M mod

en fast rente på 1,24 % p.a. Årets dagsværdiregulering indregnet

i egenkapitalen udgør TDKK 123. Renteswappen står i posten med en værdi på 56 DKK.

15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023
16. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	6.925.455	6.685.493	68.000	50.000
Udskudt skat af årets resultat	106.376	328.660	-10.226	18.000
	7.031.831	7.014.153	57.774	68.000

Koncern		Modervirksomhed	
31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023

Noter

17. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til

realkreditinstitutter i alt	74.209.250	77.098.108	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.152.304	-1.079.984	0	0
	73.056.946	76.018.124	0	0

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	51.589.213	58.792.484	0	0
--	------------	------------	---	---

Koncern		Modervirksomhed	
31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023

18. Kreditinstitutter i øvrigt

Kreditinstitutter i øvrigt i

alt	1.042.372	1.851.192	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-409.397	-404.411	0	0
	632.975	1.446.781	0	0

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	0	0	0	0
--	---	---	---	---

Koncern		Modervirksomhed	
31/12 2024	31/12 2023	31/12 2024	31/12 2023

19. Anden gæld

Anden gæld i alt	3.553.932	4.231.589	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.146	-38.454	0	0
	3.511.786	4.193.135	0	0

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

	1.282.364	1.282.364	0	0
--	-----------	-----------	---	---

Noter

20. Oplysninger om dagsværdi

Modervirksomhed

	<u>Andre værdipapirer og kapital- andele</u>
Dagsværdi 31. december 2024	21.406.357
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.443.720</u>

Koncern

	<u>Andre værdipapirer og kapital- andele</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Finansielle instrumenter</u>
Dagsværdi 31. december 2024	21.406.357	129.558.817	56.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.443.720</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>123.000</u>

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er tinglyst virksomhedspant på TDKK 34.000. Virksomhedspantet omfatter simple fordringer fra salg og tjenesteydelser med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på TDKK 21.204 samt varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på TDKK 36.377.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 13.154, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 17.169.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 32.042, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 61.593.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 21.400, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 46.597.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 9.138, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 14.722.

Noter

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, er der meddelt uigenkaldelig transport i fremtidige lejeindtægter fra lejer. Lejeindtægter omfattet af transporten andrager TDKK 1.320 for det kommende regnskabsår.

22. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Der er i koncernen indgået operationelle leasingaftaler med en samlet restforpligtigelse pr. 31. december 2024 på TDKK 237.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet kautionsforpligtelser for tilknyttede virksomheders mellemværender med realkreditinstitut. Den samlede restgæld udgør pr. 31. december 2024 TDKK 17.604.

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.

23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Lars Eli Hansen, Stjær bakker 41, Stjær, 8464 Galten

Øvrige nærtstående parter:

LEH Invest ApS' nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter tilknyttede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner

Selskabet har jævnfør årsregnskabsloven valgt kun at oplyse transaktioner, der ikke er gennemført på markedsmæssige vilkår. Det er ledelsens opfattelse at alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsmæssige vilkår.

Noter

24. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.838.042	1.705.670
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-32.000	-143.700
Indtægter af kapitalinteresser	0	-3.159
Andre finansielle indtægter	-4.699.391	-4.119.616
Øvrige finansielle omkostninger	2.568.754	2.558.688
Skat af årets resultat	1.792.644	2.047.199
Øvrige reguleringer	-102.004	1.468.825
	<u>1.366.045</u>	<u>3.513.907</u>

25. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	1.947.307	5.125.976
Ændring i tilgodehavender	1.519.122	-1.437.000
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-342.823	-3.498.000
Andre ændringer i driftskapital	0	178.000
	<u>3.123.606</u>	<u>368.976</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEH Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden LEH Invest ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori LEH Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i takt med lejeperioden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden på 5 år.

Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	33 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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 eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

LEH 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".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på aktivitet og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger modervirksomhedens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets omsætningskabende aktivitet.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld.