



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LAURBERG APS**

**GL GELLERUPVEJ 3, 6800 VARDE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. juni 2024

---

Victor Laurberg Pedersen

**CVR-NR. 21 72 32 07**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Laurberg ApS Gl Gellerupvej 3 6800 Varde
	CVR-nr.: 21 72 32 07 Stiftet: 12. maj 1999 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Victor Laurberg Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vestergade 4 6800 Varde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Laurberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 18. juni 2024

Direktion:

---

Victor Laurberg Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Laurberg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Laurberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 18. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26694

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede virksomheder samt udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.979</b>	<b>34</b>
Af- og nedskrivninger.....		-12.672	-13
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-9.693</b>	<b>21</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		42.061	27
Andre finansielle indtægter.....		237.073	88
Andre finansielle omkostninger.....		-176.696	-578
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>92.745</b>	<b>-442</b>
Skat af årets resultat.....	1	-4.620	-4
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>88.125</b>	<b>-446</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	118
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		42.061	28
Overført resultat.....		-75.936	-592
<b>I ALT</b> .....		<b>88.125</b>	<b>-446</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.446.368	2.584
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.446.368</b>	<b>2.584</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		470.215	448
Andre værdipapirer.....		1.962.386	1.810
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.432.601</b>	<b>2.258</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.878.969</b>	<b>4.842</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		300.000	400
Andre tilgodehavender.....		100.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		969	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>400.969</b>	<b>400</b>
Andre værdipapir og kapitalandele.....	4	1.422.451	1.362
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>1.422.451</b>	<b>1.362</b>
Likvide beholdninger.....		817	1
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.824.237</b>	<b>1.763</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.703.206</b>	<b>6.605</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		4.970.743	5.004
Forslag til udbytte.....		122.000	118
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.217.743</b>	<b>5.247</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		735.384	848
Anden gæld.....		74.055	74
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>809.439</b>	<b>922</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		124.272	136
Gæld til pengeinstitutter.....		645.259	33
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		3.360	233
Anden gæld.....		903.133	34
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.676.024</b>	<b>436</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.485.463</b>	<b>1.358</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.703.206</b>	<b>6.605</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	0	5.004.618	117.800	5.247.418
Forslag til resultatdisponering.....		42.061	-75.936	122.000	88.125
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-117.800	-117.800
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-42.061	42.061		0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>4.970.743</b>	<b>122.000</b>	<b>5.217.743</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.620	4	
	<b>4.620</b>	<b>4</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		2.956.787	
Tilgang.....		875.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>3.831.787</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		372.747	
Årets afskrivninger .....		12.672	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>385.419</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>3.446.368</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
kr.		Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2023.....	719.214	1.809.946	
Tilgang.....	0	432.440	
Afgang.....	-23.600	-280.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>695.614</b>	<b>1.962.386</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	-271.060	0	
Årets værdireguleringer .....	65.310	0	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	-19.649	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>-225.399</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>470.215</b>	<b>1.962.386</b>	
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
Ries & Pedersen Varde ApS, Varde.....		50 %	
Scanon ApS, Varde.....		50 %	
RPH Byg ApS, Varde.....		33 %	

## NOTER

### Andre værdipapir og kapitalandele

Note

4

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske aktier	Udenlandske aktier	Danske investeringsforeningsbeviser	Udenlandske investeringsforeningsbeviser
Dagsværdi 31. december 2023..	529.277	541.607	180.000	171.567
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-66.691	58.345	-5.400	33.278

### Langfristede gældsforpligtelser

5

kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	859.656	124.272	189.385	983.868
Anden gæld.....	74.055	0	0	74.055
	<b>933.711</b>	<b>124.272</b>	<b>189.385</b>	<b>1.057.923</b>

### Eventualposter mv.

6

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for bankmellemværende i Ries & Pedersen ApS. Pr. 31. december 2023 udgør gælden 1.216 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for bankmellemværende i Ries & Pedersen Ejendomme ApS. Pr. 31. december 2023 udgør gælden 1.409 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for RPH Byg ApS's gæld til Nykredit. Pr. 31. december 2023 udgør gælden 10.058 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for Ries & Pedersen Ejendomme ApS's gæld til Totalkredit. Pr. 31. december 2023 udgør gælden 2.000 tkr.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 860 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2023 udgør 2.259 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 645 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på 340 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2023 udgør 2.259 tkr.

2023                      2022

#### Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Laurberg ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og 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.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.