



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
John Tranums Vej 23, 1. sal  
DK-6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LAURBERG APS**

**GL GELLERUPVEJ 3, 6800 VARDE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2023

---

Victor Laurberg Pedersen

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

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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.....	13-15

**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 John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vestergade 4 6800 Varde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 22. juni 2023

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 2022 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 22. juni 2023

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	2022 kr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>33.982</b>	<b>208</b>
Af- og nedskrivninger.....		-12.672	-262
Andre driftsomkostninger.....		0	-186
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>21.310</b>	<b>-240</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		27.519	-66
Andre finansielle indtægter.....		88.331	345
Andre finansielle omkostninger.....		-579.012	-127
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-441.852</b>	<b>-88</b>
Skat af årets resultat.....	1	-3.828	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-445.680</b>	<b>-88</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	1.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		27.519	-67
Overført resultat.....		-590.999	-1.021
<b>I ALT</b> .....		<b>-445.680</b>	<b>-88</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.584.040	2.598
Andre investeringsaktiver.....		0	200
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.584.040</b>	<b>2.798</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		448.154	421
Andre værdipapirer.....		1.809.946	1.709
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.258.100</b>	<b>2.130</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.842.140</b>	<b>4.928</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		400.000	600
Andre tilgodehavender.....		0	777
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	1
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>400.000</b>	<b>1.378</b>
Andre værdipapir og kapitalandele.....	4	1.360.869	1.899
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.360.869</b>	<b>1.899</b>
Likvide beholdninger.....		3.261	18
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.764.130</b>	<b>3.295</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.606.270</b>	<b>8.223</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		5.004.618	5.569
Forslag til udbytte.....		117.800	1.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.247.418</b>	<b>6.694</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		848.061	984
Anden gæld.....		74.055	74
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>922.116</b>	<b>1.058</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		135.807	136
Gæld til pengeinstitutter.....		32.884	304
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		233.360	3
Selskabsskat.....		350	0
Anden gæld.....		34.335	28
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>436.736</b>	<b>471</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.358.852</b>	<b>1.529</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.606.270</b>	<b>8.223</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	0	5.568.098	1.000.000	6.693.098
Forslag til resultatdisponering.....		27.519	-590.999	117.800	-445.680
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-27.519	27.519		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>5.004.618</b>	<b>117.800</b>	<b>5.247.418</b>

## NOTER

			Note
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.828	0	1
	<b>3.828</b>	<b>0</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre investeringsaktiver	2
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....	2.956.787	200.000	
Afgang.....	0	-200.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>2.956.787</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	360.075	0	
Årets afskrivninger .....	12.672	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>372.747</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>2.584.040</b>	<b>0</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	3
Kostpris 1. januar 2022.....	719.214	1.709.000	
Tilgang.....	0	100.946	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>719.214</b>	<b>1.809.946</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	-298.579	0	
Årets værdireguleringer .....	27.519	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>-271.060</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>448.154</b>	<b>1.809.946</b>	
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
Ries & Pedersen Ejendomme ApS, Varde.....		50 %	
Ries & Pedersen Varde ApS, Varde.....		50 %	
Scanon ApS, Varde.....		50 %	
RPH Byg ApS, Varde.....		33 %	

## NOTER

					Note
<b>Andre værdipapir og kapitalandele</b>					<b>4</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
	Danske aktier	Udenlandske aktier	Danske investeringsforeningsbeviser	Udenlandske investeringsforeningsbeviser	
Dagsværdi 31. december 2022..	595.968	483.262	143.350	138.289	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-119.912	-302.459	-42.050	-10.556	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	983.868	135.807	305.149	1.119.863	
Anden gæld.....	74.055	0	0	74.055	
	<b>1.057.923</b>	<b>135.807</b>	<b>305.149</b>	<b>1.193.918</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for bankmellemværende i Ries & Pedersen ApS. Pr. 31. december 2022 udgør gælden 2.766 tkr.					
Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for bankmellemværende i Ries & Pedersen Ejendomme ApS. Pr. 31. december 2022 udgør gælden 1.471 tkr.					
Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for RPH Byg ApS's gæld til Nykredit. Pr. 31. december 2022 udgør gælden 9.492 tkr.					
Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for Ries & Pedersen Ejendomme ApS's gæld til Totalcredit. Pr. 31. december 2022 udgør gælden 2.070 tkr.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 984 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør 1.392 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 33 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på 340 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør 1.392 tkr.					
			<b>2022</b>	<b>2021</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Laurberg ApS for 2022 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets 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

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 ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets 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.

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 anskaffelsværdien.

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.

### Værdipapirer

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.

### 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.