



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ESBEN HOLDING APS**  
**PARKVEJ 15, 6040 EGTVED**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Palle Jørgensen

CVR-NR. 27 46 24 21

## 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>	ESBEN HOLDING ApS Parkvej 15 6040 Egtved
	CVR-nr.: 27 46 24 21 Stiftet: 2. december 2003 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Palle Jørgensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Skovvangen 37 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Egtved, den 24. juni 2024

Direktion:

---

Palle Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i ESBEN HOLDING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for ESBEN HOLDING 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.

Kolding, den 24. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom, handel med biler samt skovdrift. Herudover består selskabets aktiviteter i at eje kapitalandele i datterselskaber og øvrig kapitalanbringelse samt hermed beslægtet virksomhed.

### **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>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-36.569</b>	<b>84</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-38.498	-21
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-75.067</b>	<b>63</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-22.261	736
Andre finansielle indtægter .....	1	417.886	86
Øvrige finansielle omkostninger .....		-127.744	-366
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>192.814</b>	<b>519</b>
Skat af årets resultat.....	2	-71.238	51
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>121.576</b>	<b>570</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		347.000	118
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode.....		-22.261	736
Overført resultat.....		-203.163	-284
<b>I ALT</b> .....		<b>121.576</b>	<b>570</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.024.077	2.594
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		47.000	59
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.071.077</b>	<b>2.653</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	1.756
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1.756</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.071.077</b>	<b>4.409</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		541.000	475
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>541.000</b>	<b>475</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		169.495	36
Udskudte skatteaktiver.....		32.316	11
Andre tilgodehavender.....		11.236	6
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	579
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>5</b>	<b>213.047</b>	<b>632</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	7.481.793	5.296
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>7.481.793</b>	<b>5.296</b>
Likvide beholdninger.....		1.417.117	2.327
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.652.957</b>	<b>8.730</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.724.034</b>	<b>13.139</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	1.656
Overført resultat.....		12.107.274	10.677
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		347.000	118
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>12.579.274</b>	<b>12.576</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.877	30
Selskabsskat.....		65.983	510
Anden gæld.....		15.400	15
Periodeafgrænsningsposter.....		24.500	8
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>144.760</b>	<b>563</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>144.760</b>	<b>563</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.724.034</b>	<b>13.139</b>
 Medarbejderforhold	 7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	1.655.886	10.676.812	117.800	12.575.498
Forslag til resultatdisponering.....		-22.261	-203.163	347.000	121.576
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-117.800	-117.800
<b>Overførsler</b>					
Tilladt udligning.....		-1.633.625	1.633.625		0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>12.107.274</b>	<b>347.000</b>	<b>12.579.274</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	60	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	417.886	26	
	<b>417.886</b>	<b>86</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	92.004	-56	2
Regulering af udskudt skat.....	-20.766	5	
	<b>71.238</b>	<b>-51</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	2.734.219	60.000	
Tilgang.....	444.984	0	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>3.179.203</b>	<b>60.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	140.760	1.000	
Årets afskrivninger.....	14.366	12.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>155.126</b>	<b>13.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>3.024.077</b>	<b>47.000</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	4
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....		100.000	
Afgang.....		-100.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		1.655.886	
Udloddet resultat.....		-1.600.000	
Årets resultat.....		-22.261	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		-33.625	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			
Udskudt skatteaktiv.....	16.000	14	5
	<b>16.000</b>	<b>14</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>6</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Børsnoterede værdipapirer	Unoterede værdipapirer	
Dagsværdi 31. december 2023.....	3.701.990	3.779.803	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	242.118	-106.613	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Eneste ansatte er en direktør der ikke modtager vederlag.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ESSEN HOLDING 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	30 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

#### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne 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 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 dattervirksomheder 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.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomheders underbalance.

Andre værdipapirer omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### 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.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.