

# Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S

Gladsaxe Møllevvej 67 - 69, 2860 Søborg

CVR-nr. 33 04 11 28

## Årsrapport

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2024.

---

Ingelise Bonde Larsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	25

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 20. marts 2024

### **Direktion**

Ingelise Bonde Larsen

### **Bestyrelse**

Jens Bredo  
Formand

Annette Bonde Larsen

Ingelise Bonde Larsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

**Til aktionærerne i Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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. 30. september 2023, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisorers 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.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 20. marts 2024

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov  
Statsautoriseret revisor  
mne29456

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S Gladsaxe Møllevej 67 - 69 2860 Søborg
	CVR-nr.: 33 04 11 28
	Stiftet: 10. juni 1971
	Hjemsted: Gladsaxe
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Jens Bredo, Formand Annette Bonde Larsen Ingelise Bonde Larsen
<b>Direktion</b>	Ingelise Bonde Larsen
<b>Revision</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Dattervirksomhed</b>	V. S. Larsen Holding A/S, Gladsaxe
<b>Kapitalinteresse</b>	Protectors Holding A/S, Brøndby

## Hovedtal og nøgletal for koncernen

---

	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	47.452	51.187	42.692	50.052	53.220
Resultat af primær drift	-3.945	1.220	-3.679	-4.867	-1.168
Finansielle poster, netto	5.729	-4.324	15.083	1.384	3.207
Årets resultat	1.383	-1.864	9.053	-2.673	1.753
<b>Balance:</b>					
Balancesum	102.311	105.651	104.285	95.025	103.887
Investeringer i materielle anlægsaktiver	65	514	1.360	494	895
Egenkapital	52.322	50.939	55.803	49.713	52.270
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	4.875	-9.440	966	13.839	-2.271
Investeringsaktivitet	-1.077	4.582	-930	-792	3.802
Finansieringsaktivitet	-4.027	3.884	-4.187	8.310	-4.306
Pengestrømme i alt	-228	-975	-4.151	21.357	-2.774
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	95	96	94	116	117
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	50,9	48,0	53,3	52,1	50,1

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

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

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



## **Ledelsesberetning**

---

### **Koncernens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt at eje anpartar i andre selskaber.

Koncernens hovedaktivitet er bygningsmalerarbejder m.v. fortrinsvis på Sjælland og udøves gennem koncernens datterselskaber.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ikke særlige usikkerheder ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har i regnskabsåret ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets ordinære resultat efter skat udgør 1.393 t.kr. mod -1.933 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer et positivt resultat regnskabsåret 2023/24, idet der forventes en positiv udvikling af selskabets værdipapirbeholdning. Selskabets generelle driftsresultat før reguleringer for kapitalinteresser og værdipapirafkast, forventes at udgøre et underskud på mio.kr. 1-3.

Koncernledelsen forventer for det kommende år et positivt resultat og udvikling af koncernens økonomiske stilling.

### **Miljøforhold**

Det er for koncernens ledelse væsentligt, at koncernens aktiviteter hverken påvirker det nære eller det eksterne miljø. Myndighedernes forskrifter og påbud tilstræbes til en hver tid efterlevet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
	<b>47.452.154</b>	<b>51.186.974</b>	<b>-772.560</b>	<b>2.619.400</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>				
1 Personaleomkostninger	-50.265.942	-48.384.401	-2.139.672	-600.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.131.130	-1.582.134	-533.519	-715.634
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.944.918</b>	<b>1.220.439</b>	<b>-3.445.751</b>	<b>1.303.766</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-278.027	1.944.581
Indtægter af kapitalinteresser	685.288	2.425.176	685.288	301.857
Andre finansielle indtægter	5.921.693	3.036.414	5.912.836	3.028.207
2 Øvrige finansielle omkostninger	-878.280	-9.785.567	-1.203.110	-9.876.663
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.783.783</b>	<b>-3.103.538</b>	<b>1.671.236</b>	<b>-3.298.252</b>
Skat af årets resultat	-400.425	1.239.299	-278.032	1.365.153
<b>3 Årets resultat</b>	<b>1.383.358</b>	<b>-1.864.239</b>	<b>1.393.204</b>	<b>-1.933.099</b>
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i Ejendomsselskabet V.S.				
Larsen A/S	1.393.204	-1.933.099		
Minoritetsinteresser	-9.846	68.860		
	<b>1.383.358</b>	<b>-1.864.239</b>		

## Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023	2022	2023	2022	
<b>Aktiver</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
4	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	22.376	89.505	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	22.376	89.505	0	0
5	Grunde og bygninger	14.579.144	15.100.954	14.579.144	15.100.954
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.527.557	2.099.612	46.826	58.533
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.106.701	17.200.566	14.625.970	15.159.487
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	6.572.548	6.850.575
8	Kapitalinteresser	3.053.740	2.548.896	3.053.740	2.548.896
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.053.740	2.548.896	9.626.288	9.399.471
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.182.817</b>	<b>19.838.967</b>	<b>24.252.258</b>	<b>24.558.958</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Råvarer og hjælpematerialer	545.092	515.958	0	0
	Varebeholdninger i alt	545.092	515.958	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.471.739	20.335.425	123.025	3.131.449
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	3.701.809	4.028.676	0	0
10	Udskudte skatteaktiver	1.165.000	1.590.000	1.924.000	2.202.000
	Tilgodehavende selskabsskat	982.404	0	1.010.608	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	142.054	0
	Andre tilgodehavender	616.360	1.698.528	0	193.217
11	Periodeafgrænsningsposter	133.700	132.184	124.528	124.528
	Tilgodehavender i alt	20.071.012	27.784.813	3.324.215	5.651.194

## Balance 30. september

---

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Andre værdipapirer og kapitalandele	62.341.802	57.112.937	62.341.802	57.112.937
Værdipapirer i alt	62.341.802	57.112.937	62.341.802	57.112.937
Likvide beholdninger	170.387	398.748	143.175	386.362
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>83.128.293</b>	<b>85.812.456</b>	<b>65.809.192</b>	<b>63.150.493</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>102.311.110</b>	<b>105.651.423</b>	<b>90.061.450</b>	<b>87.709.451</b>

## Balance 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Overført resultat	48.089.332	46.696.129	48.089.333	46.696.129
Egenkapital før minoritetsinteresser	52.089.332	50.696.129	52.089.333	50.696.129
Minoritetsinteresser	232.741	242.586	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>52.322.073</b>	<b>50.938.715</b>	<b>52.089.333</b>	<b>50.696.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	17.992.404	18.886.675	17.992.404	18.886.675
12 Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.992.404	18.886.675	17.992.404	18.886.675
12 Kortfristet del af langfristet gæld	1.087.078	1.289.523	1.087.078	1.289.523
Gæld til pengeinstitutter	5.137.043	8.056.328	0	0
9 Igangværende arbejder for fremmed regning	5.279.675	3.675.409	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.509.462	4.427.088	156.068	127.010
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	12.468.375	9.172.780
Selskabsskat	0	1.530.213	0	1.388.159
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	52.811	0
Anden gæld	16.975.696	16.824.472	6.207.702	6.126.175
13 Periodeafgrænsningsposter	7.679	23.000	7.679	23.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.996.633	35.826.033	19.979.713	18.126.647
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.989.037</b>	<b>54.712.708</b>	<b>37.972.117</b>	<b>37.013.322</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>102.311.110</b>	<b>105.651.423</b>	<b>90.061.450</b>	<b>87.709.451</b>

## **Balance 30. september**

---

### **Passiver**

#### Note

- 14 Oplysninger om dagsværdi**
- 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 16 Eventualposter**
- 17 Nærtstående parter**

## Egenkapitalopgørelse for koncernen

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>Minoritetsinteresser</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober					
2022	4.000.000	46.705.973	0	232.741	50.938.714
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.383.359</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.383.359</u>
	<u><b>4.000.000</b></u>	<u><b>48.089.332</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>232.741</b></u>	<u><b>52.322.073</b></u>

## Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	4.000.000	46.696.129	50.696.129
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.393.204</u>	<u>1.393.204</u>
	<b><u>4.000.000</u></b>	<b><u>48.089.333</u></b>	<b><u>52.089.333</u></b>



## Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern	
	2022/23	2021/22
Årets resultat	1.383.358	-1.864.239
18 Reguleringer	-4.267.293	2.057.373
19 Ændring i driftskapital	9.064.612	-11.592.381
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	6.180.677	-11.399.247
Renteindbetalinger og lignende	2.024.649	2.879.367
Renteudbetalinger og lignende	-842.419	-620.756
Pengestrøm fra ordinær drift	7.362.907	-9.140.636
Betalt selskabsskat	-2.488.041	-299.692
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>4.874.866</b>	<b>-9.440.328</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-65.136	-455.254
Salg af materielle anlægsaktiver	165.150	3.417.473
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	3.500.000
Modtagne udbytter fra kapitalinteresser	180.444	179.251
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	-1.357.160	-2.059.718
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-1.076.702</b>	<b>4.581.752</b>
Optagelse af langfristet gæld	0	8.056.328
Afdrag på langfristet gæld	-1.107.240	-1.172.402
Udbetalt udbytte	0	-3.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-2.919.285	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-4.026.525</b>	<b>3.883.926</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-228.361</b>	<b>-974.650</b>
Likvider 1. oktober 2022	398.748	1.373.398
<b>Likvider 30. september 2023</b>	<b>170.387</b>	<b>398.748</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	170.387	398.748
<b>Likvider 30. september 2023</b>	<b>170.387</b>	<b>398.748</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	45.887.650	44.411.148	2.136.742	600.000
Pensioner	2.845.530	2.554.936	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.532.762	1.418.317	2.930	0
	<u>50.265.942</u>	<u>48.384.401</u>	<u>2.139.672</u>	<u>600.000</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>95</u>	<u>96</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
--	-----------	-----------	----------	----------

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	593.718	216.293
Andre finansielle omkostninger	878.280	9.785.567	609.392	9.660.370
	<u>878.280</u>	<u>9.785.567</u>	<u>1.203.110</u>	<u>9.876.663</u>

### 3. Forslag til resultatdisponering

Overføres til overført resultat			1.393.204	0
Disponeret fra overført resultat			<u>0</u>	<u>-1.933.099</u>
<b>Disponeret i alt</b>			<u>1.393.204</u>	<u>-1.933.099</u>

## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2022
<b>4. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder</b>				
Kostpris 1. oktober 2022	335.644	335.644	0	0
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>335.644</b>	<b>335.644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-246.139	-179.010	0	0
Årets nedskrivninger	-67.129	-67.129	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-313.268</b>	<b>-246.139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>22.376</b>	<b>89.505</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. oktober 2022	39.376.426	40.175.496	39.376.426	40.175.496
Afgang i årets løb	0	-799.070	0	-799.070
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>39.376.426</b>	<b>39.376.426</b>	<b>39.376.426</b>	<b>39.376.426</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-24.275.472	-23.618.895	-24.275.472	-23.618.895
Årets afskrivninger	-521.810	-715.634	-521.810	-715.634
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	59.057	0	59.057
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-24.797.282</b>	<b>-24.275.472</b>	<b>-24.797.282</b>	<b>-24.275.472</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>14.579.144</b>	<b>15.100.954</b>	<b>14.579.144</b>	<b>15.100.954</b>

## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2022
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris 1. oktober 2022	11.391.950	11.671.261	1.015.201	956.668
Tilgang i årets løb	65.136	513.786	0	58.533
Afgang i årets løb	<u>-1.013.575</u>	<u>-793.097</u>	<u>-90.500</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b><u>10.443.511</u></b>	<b><u>11.391.950</u></b>	<b><u>924.701</u></b>	<b><u>1.015.201</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-9.292.338	-9.159.528	-956.668	-956.668
Årets afskrivninger	-551.359	-799.538	-11.707	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	837.075	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>90.668</u>	<u>666.728</u>	<u>90.500</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b><u>-8.915.954</u></b>	<b><u>-9.292.338</u></b>	<b><u>-877.875</u></b>	<b><u>-956.668</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b><u>1.527.557</u></b>	<b><u>2.099.612</u></b>	<b><u>46.826</u></b>	<b><u>58.533</u></b>

## Noter

---

### 7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2022	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18.766.694</u>	<u>18.766.694</u>
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>18.766.694</u></b>	<b><u>18.766.694</u></b>
Nedskrivninger 1. oktober 2022	0	0	-11.916.119	-13.860.700
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-278.027</u>	<u>1.944.581</u>
<b>Nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-12.194.146</u></b>	<b><u>-11.916.119</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.572.548</u></b>	<b><u>6.850.575</u></b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S
V. S. Larsen Holding A/S, Gladsaxe	96,58 %	<u>6.805.288</u>	<u>-287.872</u>	<u>6.572.548</u>
		<b><u>6.805.288</u></b>	<b><u>-287.872</u></b>	<b><u>6.572.548</u></b>

## Noter

---

### 8. Kapitalinteresser

Kostpris 1. oktober 2022	602.462	772.462	602.462	602.462
Afgang i årets løb	0	-170.000	0	0
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>602.462</b>	<b>602.462</b>	<b>602.462</b>	<b>602.462</b>
Opskrivninger 1. oktober 2022	1.946.434	3.030.509	1.946.434	1.823.828
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	667.491	481.108	667.491	301.857
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.206.681	0	0
Udbytte	-162.647	-358.502	-162.647	-179.251
<b>Opskrivninger 30. september 2023</b>	<b>2.451.278</b>	<b>1.946.434</b>	<b>2.451.278</b>	<b>1.946.434</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>3.053.740</b>	<b>2.548.896</b>	<b>3.053.740</b>	<b>2.548.896</b>

### Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Protectors Holding A/S	Brøndby	17,9 %

### 9. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af periodens produktion	61.448.882	38.067.300	0	0
Aconto faktureringer	-63.026.748	-37.714.033	0	0
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>-1.577.866</b>	<b>353.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	3.701.809	4.028.676	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-5.279.675	-3.675.409	0	0
	<b>-1.577.866</b>	<b>353.267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2023	30/9 2022	30/9 2023	30/9 2022
<b>10. Udskudte skatteaktiver</b>				
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2022	1.590.000	297.922	2.202.000	926.122
Udskudt skat af årets resultat	-425.000	1.292.078	-278.000	1.275.878
	<b>1.165.000</b>	<b>1.590.000</b>	<b>1.924.000</b>	<b>2.202.000</b>
<b>11. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalt forsikring	4.600	4.600	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	129.100	127.584	124.528	124.528
	<b>133.700</b>	<b>132.184</b>	<b>124.528</b>	<b>124.528</b>
<b>12. Gældsforpligtelser</b>				
<b>Koncern og modervirksomhed</b>				
	<b>Gæld i alt 30/9 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	19.079.482	1.087.078	17.992.404	13.726.069
	<b>19.079.482</b>	<b>1.087.078</b>	<b>17.992.404</b>	<b>13.726.069</b>
<b>13. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Periodeafgrænsningsposter	7.679	23.000	7.679	23.000
	<b>7.679</b>	<b>23.000</b>	<b>7.679</b>	<b>23.000</b>
<b>14. Oplysninger om dagsværdi</b>				
<b>Koncern</b>				<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
Dagsværdi 30. september 2023				62.341.802
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				1.704.023

### 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.079 t.kr., er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 14.579 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtigelser for koncernens bankforbindelse er der afgivet selvskyldnerkaution samt stillet sikkerhed i selskabets værdipapirbeholdning med en bogført værdi på 62.342 t.kr.

### 16. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernselskaber har sædvanlig garantiforpligtelser på 8.907 t.kr. for udført arbejde.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.



## Noter

---

### 17. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Annette Bonde Larsen

Hovedaktionær

Ingelise Bonde Larsen

Hovedaktionær

Ejendomsselskabet V. S. Larsen A/S

Modervirksomhed

V. S. Larsen Holding A/S

Datterselskab og

Holdingselskab

Malerfirmaet V. S. Larsen A/S

Datterselskab

Malerhuset Steen Nielsen A/S

Datterselskab

Malerfirma Robert Rasmussen A/S

Datterselskab

Arnivara A/S

Datterselskab

#### Øvrige nærtstående parter

Ingelise Bonde Larsen

Direktionsmedlem

#### Transaktioner

Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med koncernforbundne selskaber. Transaktionerne er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

## Noter

---

### 18. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.131.298	1.582.133
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-70.150	-2.609.436
Indtægter af kapitalinteresser	-685.288	-2.425.176
Andre finansielle indtægter	-5.921.693	-3.036.415
Øvrige finansielle omkostninger	878.280	9.785.566
Skat af årets resultat	400.425	-1.239.299
Øvrige reguleringer	-165	0
	<u>-4.267.293</u>	<u>2.057.373</u>

### 19. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-29.134	124.712
Ændring i tilgodehavender	8.271.205	-11.225.753
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	822.541	-491.340
	<u>9.064.612</u>	<u>-11.592.381</u>

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S 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.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S 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 udlignes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 posteringer 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

#### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **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.

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 5-20 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 tilgodehaven det, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoposkrivning 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**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 og koncernens 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 de 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### 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.

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.

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 nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **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 skabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.