

LB1 Holding ApS

Hjulmagervej 8 N

7100 Vejle

CVR-nr. 38985442

Årsrapport for 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-07-2024

Børge Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	24

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for LB1 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12-07-2024

Direktion

Børge Madsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LB1 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for LB1 Holding ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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 note-oplysningerne, samt om 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.

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 og 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.

Vejle, 12-07-2024

LP Revision & rådgivning

CVR-nr. 16368342

Leon Pinholt
Statsautoriseret revisor
mne10726

LB1 Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	LB1 Holding ApS Hjulmagervej 8 N 7100 Vejle
CVR-nr.	38985442
Stiftelsesdato	29-09-2017
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Børge Madsen, Direktør
Revisor	LP Revision & rådgivning Mylius Erichsensvej 3 7100 Vejle CVR-nr.: 16368342

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

LB1 Holding ApS aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt anden beslægtet virksomhed.

Koncernens væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom samt køb af erhvervsjord med henblik på byggemodning og salg (ejendomsdel) og herudover aktivitet ved udførelse af total- og hovedentrepriser indenfor erhvervsbyggeri (entreprenørdel).

Dattervirksomheden Preco Holding ApS har yderligere aktivitet i form af landbrugsdrift.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der knytter sig en generel usikkerhed til værdianættelse af koncernens investeringsejendomme, hvilket kan være særligt udtalt for erhvervsejendomme.

Forudsætninger for dagsværdiberegning fremgår af note 12 og følsomhedsberegning fremgår af note 20.

Usædvanlige forhold

Koncernvirksomheden Ajcon Ejendomme A/S har omklassificeret erhvervsgrund fra varebeholdning under omsætningsaktiver i 2022 til investeringsejendom under anlægsaktiver i 2023, begrundet i det forhold at erhvervsgrunden anses for investering med langsigtede kapitalgevinster for øje, hvilket giver et mere retvisende billede af koncernens egenkapital.

Erhvervsgrunden er i koncernregnskabet for 2022 optaget til kostpris tkr. 23.350.

I koncernregnskabet for 2023 er erhvervsgrunden indregnet til markedsværdi tkr. 46.680.

Markedsværdien er målt til erhvervsgrundens værdi jfr. seneste offentlige vurdering.

Dagsværdiregulering udgør i 2023. tkr. 23.330 og tkr. 18.197 efter skat.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på tkr. 28.399, og koncernens balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på tkr. 360.889, og en egenkapital på tkr. 145.430.

Årets resultat og økonomiske udvikling for koncernen og moderselskabet er tilfredsstillende, og reguleret for effekten af dagsværdireguleringen jfr. ovenstående, på niveau med forventningerne i årsrapporten for 2022.

Koncernselskabet Preco Holding ApS har primo 2023 købt de resterende 25% kapitalandele i koncernselskabet A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma, herefter er alle koncernvirksomheder 100% ejet af LB1 Holding ApS.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Med den nuværende kendte og forventede ordrebeholdning i entreprenørdelen, forventes for regnskabsåret 2024 et resultat efter skat i niveauet tkr. 20.000 - tkr. 25.000.

Vidensressourcer

Entreprenørdelen:

I entreprenørdelens forretningsgrundlag indgår, at entreprenørdelen skal fastholde og udbygge viden og kompetence omkring de bedste og nyeste materialer og konstruktionsprincipper - og at udnytte denne kompetence i forbindelse med enhver opgave.

For til stadighed at sikre kunderne optimale løsninger er det afgørende, at entreprenørdelen kan rekrutere og fastholde medarbejdere med et højt erfarings- og uddannelsesniveau. Det er målsætningen, at entreprenørdelen har den nyeste viden til sikring af en fortsat høj kvalitet, effektivitet og hurtig omstillingsevne. Som mål herfor er medarbejdersammensætning og medarbejderomsætning vigtige indikatorer. Medarbejder sammensætningen er i dag tilstrækkelig til at sikre entreprenørdelen en fortsat vækst. Medarbejderomsætningen, har i lighed med tidligere år, været lav.

De kritiske forretningsprocesser i forbindelse med byggerier er service, styring, kvalitet, overholdelse af tidsplaner og individuelle løsninger. Til sikring heraf, er entreprenørdelen organiseret, så de erfaringer og kompetencer, der oparbejdes i forbindelse med konkrete byggeopgaver, bliver systematiseret og udnyttet i fremtidige opgaver.

Ledelsesberetning

Risikoforhold

Ejendomspriser og udlejningspriser - ejendomsdelen:

Koncernen er påvirket af prisudsving på de forskellige ejendomsmarkeder, hvor koncernens ejendomme og grunde er beliggende, og de generelle økonomiske konjunkturer.

Faldende priser på grunde og ejendomme samt faldende udlejningspriser og udlejningstomgang, kan have en negativ indvirkning på koncernens indtjening og målte værdier på koncernens investeringsejendomme.

Prisrisici - entreprenørdelen:

Koncernens entreprisaftaler med bygherrer og underentreprenører indgås typisk til fast pris. Der er således i det nuværende marked risiko for, at prisændringer vil påvirke den forventede indtjening på koncernens nuværende ordrebeholdning.

Koncernens fremtidige indtjening i entreprenørdelen, er delvis afhængig af konjunkturerne indenfor byggebranchen og at koncernen, i lighed med tidligere år, er i stand til at sikre en tilstrækkelig ordrebeholdning og indtjening på disse.

Finansielle risici:

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle risici, der kan have en væsentlig indvirkning på årets resultat. Der er ikke pr. statusdagen indgået aftaler om finansielle instrumenter.

Valutarisiko:

Koncernens udenlandske virksomheder, påvirkes af valutakursudsving, idet en del af selskabernes finansiering er i DKK.

Koncernlån og mellemværender med udenlandske virksomheder er i DKK og kursændringer i lokal valuta påvirker således koncernens resultat og egenkapital..

Koncernens påvirkes desuden af ændringer i valutakurserne, idet de udenlandske tilknyttede virksomheders resultat ved årets udgang omregnes til danske kroner på baggrund af gennemsnitskurser. Effekten heraf, vurderes dog til at være af mindre betydning.

Renterisiko:

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som realkreditlån, bankgæld og anden rentebærende gæld fratrukket likvide beholdninger og omsættelige værdipapirer, udgør tkr. 120.730.

Den rentebærende nettogæld, er i al væsentlighed placeret variabelt forrentet, således:

Fast rente, tkr. 21.321

Variabelt forrentet:

Løbende markedsrente, tkr. 42.669

Rentefornyelse 2024, tkr.13.146

Rentefornyelse 2025, tkr. 8.294

Rentefornyelse 2026, tkr.35.300

Miljørisici:

Koncernen har efter ledelsens opfattelse ingen særlige miljørisici.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ingen forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat har udviklet sig tilfresstillende, set i lyset af årets markedssituation, og bedre end forventet i den seneste offentliggjorte årsrapport.

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

Hovedtal er i tusinder.

	2023	2022	2021	2020	2019
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	226.146	231.963	205.145	324.837	235.182
Bruttoresultat	40.016	36.048	31.015	51.522	37.197
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	21.527	2.953	-738	1.928	240
Driftsresultat	42.769	21.707	13.564	26.555	19.603
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed	0	134	1.271	837	732
Finansielle poster, netto	-4.929	-2.605	-2.751	-4.283	-3.243
Resultat før skat	37.839	19.236	12.084	23.110	17.092
Årets resultat	28.399	15.650	10.170	18.117	13.127
Balance:					
Aktiver i alt	360.888	289.219	297.183	288.343	341.666
Egenkapital i alt	145.430	124.259	108.441	98.302	116.164
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	29.834	-8.857	29.843	-519	38.388
Investeringsaktivitet	-12.633	6.920	-2.796	-9.656	-7.906
Heraf investering i materielle anlægsaktiver	9.247	5.263	3.355	1.469	1.606
Finansieringsaktivitet	10.286	-8.698	-16.703	-8.950	-8.919
Medarbejdere:					
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	32	34	35	35	31
Nøgletal i procent:					
Bruttomargin (%)	17,69	15,54	15,12	15,86	15,81
Overskudsgrad	8,62	9,36	6,62	8,17	8,33
Soliditetsgrad	40,28	42,96	36,49	34,1	34

Overskudsgrad 2023 er beregnet ekskl. dagsværdiregulering erhvervsgrund, jfr. note 19.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for LB1 Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Ændret regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Omregning af fremmed valuta

Selskabet har tidligere indregnet kursregulering af mellemværende og lån med udenlandske dattervirksomheder over resultatopgørelsen, er fra regnskabsåret 2023 ændret til følgende regnskabspraksis.

"Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen."

Ændringen har i forhold til tidligere praksis medført følgende for resultat og egenkapital:

2023 - Resultat effekt - tkr. -850 og egenkapital tkr. 0.

2022 - Resultat effekt - tkr. +108 og egenkapital tkr. 0.

Sammenligningstal for 2022 og hovedtal for 2021 - 2019 er tilrettet i årsrapporten.

Reserve for dagsværdiregulering af valutaomregning:

Reserve for dagsværdiregulering af valutaomregning er indarbejdet i 2023 og for sammenligningsåret 2022.

Summeret værdi er opgjort for perioden 2020-2023.

Ovenstående har ingen effekt i relation til resultat og egenkapital.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

Udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for året, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser.

Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske koncernvirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden LB1 Holding ApS og dattervirksomheder, hvori LB1 Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

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

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede tilknyttede virksomheder udlignes med moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatdisponeringen og egenkapitalen. Minoritetsinteressernes andel af resultat og egenkapital opgøres under hensyntagen til forlods udbyttet.

Afledte finansielle instrumenter

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

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Nettoomsætning ved salg af jord og fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salg og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

For investerings ejendomme udgør nettoomsætningen, indtægter ved udlejning. Hertil kommer opkrævet bidrag til dækning af varme og fællesomkostninger på ejendomme.

Entreprenørdelen

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

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende byggerier m.m. indregnes i takt med færdiggørelsen, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostningen på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver der ikke indgår i nettoomsætning eller produktionsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Produktionsomkostninger

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder kostpris for jord og fast ejendom der er medgået til årets nettoomsætning. Herunder indgår endvidere indirekte omkostninger i form af ejendomsskatter m.m.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, andre omkostninger samt lejernes andel af udgifter til varme og fællesomkostninger.

Entreprenørdelen

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger m.m. samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til materialer, værktøjer, underleverandører, lønninger m.m., drift af varebiler, leje af lokaler samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Salg af erhvervsjord og fast ejendom - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af salg af jord og fast ejendom. Herunder indregnes omkostninger til annoncer og reklame.

Investerings ejendomme - ejendomsdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til gennemførelse af udlejning af ejendomme. Herunder indregnes omkostninger til mægler, annoncer og reklame m.m.

Entreprenørdelen

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til årets gennemførte salg. Herunder indregnes omkostninger til salgsprojektering, annoncer og reklameomkostninger, rejser og møder samt repræsentation.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, entreprisedere, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	0-75%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-12,5 år	0-35%
Der afskrives ikke på grunde.		

Koncerngoodwill afskrives over 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver (investeringsejendomme) målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/ tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Modervirksomheden 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats 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 opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5,5 og 7,5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

I tilknytning til opgørelsen af den indre værdi medtages værdien af forlods udbytteretter.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for LB1 Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

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

Kostpris for grunde til videresalg opgøres som anskaffelsespris med tillæg af direkte omkostninger ved køb samt efterfølgende omkostninger til byggemodning m.m.

Nettorealisationsværdien for varebeholdningen opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes med hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Entreprisekontrakter

Igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på kontrakten uanset den faktiske udførte andel.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acountofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell omkostning over løbetiden, på grundlag af den beregende effektive rente på tidspunktet ved stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

I moderselskabet vises den samlede skatteforpligtelse og tilgodehavende skat for danske selskaber i koncernen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

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

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin (%)	=	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

Resultatopgørelse

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	1	226.146.036	231.963.339	0	0
Produktionsomkostninger	2	-186.651.016	-196.354.010	0	0
Andre driftsindtægter	3	520.976	438.969	0	0
Bruttoresultat		40.015.996	36.048.298	0	0
Distributionsomkostninger	2	-378.428	-248.880	0	0
Administrationsomkostninger	2	-17.616.658	-16.786.621	-55.625	-56.875
Andre driftsomkostninger	4	-779.291	-258.309	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		21.527.011	2.952.685	0	0
Driftsresultat		42.768.630	21.707.173	-55.625	-56.875
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	133.580	6.468.061	3.594.737
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	636.115	245.379
Andre finansielle indtægter	5	642.602	376.737	0	0
Andre finansielle omkostninger	6	-5.571.752	-2.981.957	-212.440	-248.173
Resultat før skat		37.839.480	19.235.533	6.836.111	3.535.068
Skat af årets resultat	7	-9.440.933	-3.585.934	-81.097	13.153
Årets resultat		28.398.547	15.649.599	6.755.014	3.548.221
Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat		-21.643.533	-12.101.378	0	0
Årets resultat efter minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel		6.755.014	3.548.221	6.755.014	3.548.221
Forslag til resultatdisponering					
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		7.000.000	0	7.000.000	0
Overført resultat		-244.986	3.548.221	-244.986	3.548.221
Resultatdisponering		6.755.014	3.548.221	6.755.014	3.548.221

Balance 31. december 2023

	Note	Koncern 2023 kr.	2022 kr.	Moderselskab 2023 kr.	2022 kr.
Aktiver					
Goodwill	8	8.743.657	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver		8.743.657	0	0	0
Grunde og bygninger	9	19.261.000	19.655.050	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	10	4.179.431	4.031.981	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	2.442.322	2.533.943	0	0
Materielle aktiver under udførelse		761.595	3.364.322	0	0
Investeringsjendomme	12	225.984.616	181.223.354	0	0
Materielle anlægsaktiver		252.628.964	210.808.650	0	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13, 14	0	0	54.652.131	52.827.525
Andre tilgodehavender		1.700.000	5.365.839	0	0
Finansielle anlægsaktiver		1.700.000	5.365.839	54.652.131	52.827.525
Anlægsaktiver		263.072.621	216.174.489	54.652.131	52.827.525
Råvarer og hjælpematerialer		1.453.365	1.433.702	0	0
Andre beholdninger		0	207.234	0	0
Aktiver bestemt for salg		1.100.000	25.550.251	0	0
Varebeholdninger		2.553.365	27.191.187	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.561.545	38.194.552	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	15	558.334	755.299	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	12.416.213	9.263.020
Tilgodehavende selskabsskat		857.034	0	857.023	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	0	803.880	3.787.168
Andre tilgodehavender		1.634.288	1.952.433	77	200
Periodeafgrænsningsposter		731.986	642.795	0	0
Tilgodehavender		63.343.187	41.545.079	14.077.193	13.050.388
Likvide beholdninger		31.919.224	4.308.677	0	0
Omsætningsaktiver		97.815.776	73.044.943	14.077.193	13.050.388
Aktiver		360.888.397	289.219.432	68.729.324	65.877.913

Balance 31. december 2023

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		100.000	100.000	100.000	100.000
Reserve for dagsværdiregulering af valutakursgevinster/(-) tab		146.698	-1.492.608	0	0
Reserve for dagsværdi af sikring		0	-402.778	0	0
Overført resultat		55.416.683	57.291.356	55.557.530	55.395.971
Udbytte for regnskabsåret		7.000.000	0	7.000.000	0
Minoritetsinteresser		82.766.499	68.763.227	0	0
Egenkapital		145.429.880	124.259.197	62.657.530	55.495.971
Hensættelser til udskudt skat	16	20.246.030	11.730.936	0	0
Andre hensatte forpligtelser	17	445.000	845.000	0	0
Hensatte forpligtelser		20.691.030	12.575.936	0	0
Gæld til kreditinstitutter		59.137.101	63.262.339	0	0
Gæld til banker		19.295.775	20.122.800	0	0
Anden gæld		12.000.000	0	0	0
Leasingforpligtelser		374.927	276.625	0	0
Deposita		1.662.274	1.542.274	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	92.470.077	85.204.038	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		10.231.606	6.459.282	0	0
Gæld til banker		1.295.656	1.338.979	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.164.816	2.493.249	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		17.701.331	8.990.187	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.770.339	23.953.032	0	0
Selskabsskat		0	2.626.098	0	2.522.015
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.083.086	5.375.104	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.050.576	15.944.330	6.071.794	7.859.927
Kortfristede gældsforpligtelser		102.297.410	67.180.261	6.071.794	10.381.942
Gældsforpligtelser		194.767.487	152.384.299	6.071.794	10.381.942
Passiver		360.888.397	289.219.432	68.729.324	65.877.913
Usædvanlige forhold	19				
Usikkerhed ved indregning og måling	20				
Eventualforpligtelser	21				
Sikkerhedsstillelser og	22				

LB1 Holding ApS

Balance 31. december 2023

pantsætninger

Nærtstående parter 23

Egenkapitalopgørelse

Morderselskab

Virksomhedskapitalen består af:

10.000 A-anparter a 1 kr. og 90.000 B-anparter a 1 kr.

For hver A-anpart gives ret til 100 stemmer, mens B-anparter giver ret til 1 stemme.

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital primo	100.000	55.395.970	0	55.495.970
Årets resultat		-244.986	7.000.000	6.755.014
Egenkapitalreguleringer		406.545		406.545
Egenkapital 31-12-2023	100.000	55.557.529	7.000.000	62.657.529

Koncern

	Virksomheds kapital	Reserve for dagsværdi- regulering af valutakurs- gevinster	Reserve for dagsværdi af sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital primo	100.000	-1.492.608	-402.778	57.291.356	0	68.763.227	124.259.197
Køb af minoritetsandele						-9.089.839	-9.089.839
Betalt udbytte						-200.000	-200.000
Værdiregulering over egenkapitalen				406.545		1.626.178	2.032.723
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		1.639.306	402.778	-2.042.084			0
Årets resultat				-244.986	7.000.000	21.643.533	28.398.547
Udbytte af egne aktier				5.850		23.400	29.250
Egenkapital 31-12-2023	100.000	146.698	0	55.416.681	7.000.000	82.766.499	145.429.878

Minoritetsinteresser omfatter nominelt 80% af kapitalen i koncernen, men værdimæssigt ca. 56,9% som følge af forlodsudbytteretter.

Pengestrømsopgørelse

	2023 kr.	2022 kr.
Årets resultat	28.398.547	15.541.569
Reguleringer	-3.412.947	5.275.969
Andre ændringer i driftskapital	11.245.477	-20.620.147
Pengestrøm fra drift før finansielle poster	36.231.077	197.391
Renteindbetalinger og lignende	642.602	376.737
Renteudbetalinger og lignende	-6.112.867	-3.353.099
Pengestrømme fra ordinær drift	30.760.812	-2.778.971
Betalt selskabsskat	-927.137	-6.078.098
Pengestrøm fra driftsaktivitet	29.833.675	-8.857.069
Køb af materielle anlægsaktiver	-9.247.184	-5.263.490
Salg af materielle anlægsaktiver	14.777.706	0
Køb af kapitalandel	-20.000.000	0
Salg af associeret virksomhed	0	12.250.000
Modtagne afdrag	1.836.528	0
Udlån	0	-66.471
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-12.632.950	6.920.039
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-140.578	-140.578
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt	-4.000.000	-825.693
Optagelse af lån(-) afdrag langfristet gæld realkredit og bank, netto	-5.975.104	-6.561.221
Indgåelse af leasingforpligtelser	452.000	0
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	20.000.000	0
Udbetalt udbytte	-170.750	-1.170.750
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	120.000	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	10.285.568	-8.698.242
Ændringer i likvider	27.486.293	-10.635.272
Likvider, primo	4.308.677	14.952.585
Valutakursreguleringer	124.254	-8.636
Likvider, ultimo	31.919.224	4.308.677

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
1. Nettoomsætning				
Nettoomsætning entreprenørudel	201.267.326	222.712.958	0	0
Nettoomsætning udlejning	9.367.240	6.733.405	0	0
Nettoomsætning andet	19.686	17.907	0	0
Indtægter landbrug	1.530.155	2.499.069	0	0
Ejendomme og grunde	13.961.629	0	0	0
	226.146.036	231.963.339	0	0
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	23.332.878	23.552.105	0	0
Pensioner	100.000	100.000	0	0
Andre omkostninger til social sikring	391.041	422.966	0	0
	23.823.919	24.075.071	0	0
<i>Personaleomkostningerne er fordelt således i resultatopgørelsen:</i>				
Produktionsomkostninger	10.948.967	12.026.042	0	0
Administrationsomkostninger	12.874.952	12.049.029	0	0
	23.823.919	24.075.071	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede	32	34		0
I personaleomkostninger for koncern og modervirksomhed indgår gager til modervirksomheds direktion med tkr. 0 (2022 tkr. 0).				
3. Andre driftsindtægter				
Honorar administrativ assistance	160.625	153.370	0	0
Avance ved salg anlægsaktiver	308.641	0	0	0
Tilbageført nedskrivning	51.710	0	0	0
Erstatninger - landbrug	0	285.599	0	0
	520.976	438.969	0	0
4. Andre driftsomkostninger				
Nedskrivninger	207.233	258.309	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	572.058	0	0	0
	779.291	258.309	0	0
5. Andre finansielle indtægter				
Valutakursgevinster	190.459	0	0	0
Rente fra kreditinstitutter	35.124	0	0	0
Øvrige renteindtægter	417.019	376.737	0	0
	642.602	376.737	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
6. Andre finansielle omkostninger				
Rente til kreditinstitutter	-3.926.735	-1.832.096	0	0
Rente til andre	-1.507.009	-454.515	0	0
Udgift rente swaps	-138.008	-695.346	0	0
Øvrige renteudgifter	0	0	-212.440	-248.173
	-5.571.752	-2.981.957	-212.440	-248.173

7. Skat af årets resultat

Årets beregnede skat	-886.303	-5.675.097	-81.097	13.153
Årets regulering udskudt skat	-8.554.630	2.089.163	0	0
	-9.440.933	-3.585.934	-81.097	13.153

8. Goodwill

Tilgang i årets løb	10.929.571	0	0	0
Kostpris ultimo	10.929.571	0	0	0
Årets afskrivninger	-2.185.914	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.185.914	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.743.657	0	0	0

Årets tilgang vedrører goodwill ved tilkøb af 25% rest ejerandel i A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma.

9. Grunde og bygninger

Kostpris primo	29.950.021	29.958.158	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.425	0	0
Overførsler i året til/fra andre poster	0	-6.712	0	0
Kostpris ultimo	29.950.021	29.950.021	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-10.294.972	-9.932.444	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-19.225	4.073	0	0
Årets afskrivninger	-374.824	-366.600	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-10.689.021	-10.294.971	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.261.000	19.655.050	0	0

Noter

10. Produktionsanlæg og maskiner

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
Kostpris primo	11.358.035	9.783.035	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	669.437	1.575.000	0	0
Afgang i årets løb	-1.292.576	0	0	0
Kostpris ultimo	10.734.896	11.358.035	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-7.326.054	-7.062.345	0	0
Årets afskrivninger	-321.187	-263.709	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.091.776	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-6.555.465	-7.326.054	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.179.431	4.031.981	0	0

11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	6.988.952	6.988.952	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	580.318	0	0	0
Afgang i årets løb	-890.215	0	0	0
Kostpris ultimo	6.679.055	6.988.952	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-4.455.009	-3.952.859	0	0
Årets afskrivninger	-365.300	-502.150	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	583.576	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.236.733	-4.455.009	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.442.322	2.533.943	0	0
Regnskabsmæssig værdi af indregnede aktiver, der ikke ejes af virksomheden	846.971	500.725	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
12. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	173.667.080	173.930.676	0	0
Ændret klassificering jordareal, primo	23.350.250	0	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	797.217	-1.055.839	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.994.052	792.243	0	0
Afgang i årets løb	-3.133.156	0	0	0
Kostpris ultimo	196.675.443	173.667.080	0	0
Dagsværdireguleringer primo	7.556.274	4.629.064	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	608.179	39.835	0	0
Årets reguleringer	21.527.011	2.887.375	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-382.291	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	29.309.173	7.556.274	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	225.984.616	181.223.354	0	0

Grundlag for værdiansættelse af investeringsejendomme:

Investeringsejendommens afkast procent er generelt fastlagt under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad på 100%, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Investeringsejendom 1 - Vejle:

Kombineret ejendom med et samlet kontorareal på 6.853 kvm. samt lager og produktionsareal på 1.741 kvm. Ejendommen er af høj standard og med central beliggenhed i Vejle Syd, tæt på motorvej.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 88.845, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 5.816, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 6,46% (2022 6,29%).

Ejendommen er pr. statusdagen 93,4% udlejet, ikke udlejet lejemål indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 338.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 1,5 års tomgang.

Opsat vedligehold er fragået dagsværdi med tkr. 845.

Investeringsejendom 2 - Padborg:

Ejendommen er fuldt udlejet kontorejendom af høj standard, beliggende centralt i speditjonsområdet.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 5.600, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 382 og et afkast på 6,81% (2022 6,78%).

Udover ejendommen er der et ekstra grundareal der inklusiv byggeret er værdiansat til t.kr. 750.

Investeringsejendom 3 - Vejle:

Kontorejendom af høj standard og med central beliggenhed i Vejle Syd, tæt på motorvej samt byggemodnet jordareal beliggende op til ejendommen.

Ejendommen er værdiansat til t.kr. 33.650 og jordarealet der udgør 26.356 kvm. er værdiansat til t.kr. 10.542.

Noter

Opgørelsen af dagsværdien for kontorejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.945, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 5,8% (2022 5,6%).

Ejendommen er pr statusdagen 100% udlejet.

Erhvervsjord beliggende Vejle Nord, direkte op til motervej E45:

Selskabets erhvervsgrund har særdeles god beliggenhed og er med facade ud til motorvejen, meget velegnet til opførsel af domicilejendomme.

Grundens areal der er på 122.590 kvm. er værdiansat til tkr. 46.680, hvilket er i overensstemmelse med den seneste nye offentlige vurdering.

Investeringsejendom 4 - England:

Kontor ejendom med et samlet areal på 32.680 sq. ft., god standard og beliggende centralt i erhvervsområde, Waterlooville.

Opgørelsen af dagsværdien, t.kr. 30.937 er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 2.004, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkast på 6,5%.

Ejendommen er pr. statusdagen 92,0% udlejet, ikke udlejet areal indgår i normaliseret driftsresultat med husleje t.kr. 242.

Ikke udlejet lejemål er i værdiberegningen fradraget med 0 års tomgang, lejemålet forventes udlejet fra medio 2024.

Byggemodnet jordareal Koszalin, Polen:

Jordarealet, der ligger i et aktivt erhvervsområde, udgør 37.220 kvm. og er værdiansat til t.kr. 8.951.

13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Moderselskab	
	2023	2022
Kostpris primo	94.803.844	94.803.844
Kostpris ultimo	94.803.844	94.803.844
Opskrivninger primo	-41.976.319	-40.708.298
Modtaget udbytte	-5.050.000	-5.050.000
Årets resultat	6.874.606	3.781.979
Opskrivninger ultimo	-40.151.713	-41.976.319
Regnskabsmæssig værdi ultimo	54.652.131	52.827.525
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Andel af årets resultat i Preco Holding ApS	6.468.061	3.486.707
Andel af egenkapital reguleringer i Preco Holding ApS	406.545	295.272
	6.874.606	3.781.979

Tilknyttet virksomhed omfatter Preco Holding ApS, ejerandelen der udgør 20,00% er tillagt forlods udbytteret, regnskabsmæssig værdi ultimo er fastsat under hensyn til værdien af den forlods udbytteret.

Resterende forlods udbytteret udgør t.kr. 33.966.

Ejerandelen i Preco Holding ApS er tillagt den fulde stemmeret.

Noter

14. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Koncern

Moderselskab

Tilknyttede virksomheder -
moderselskab

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Preco Holding ApS	Vejle	20,00	137.424.481	28.111.594
			137.424.481	28.111.594

Preco Holding ApS's tilknyttede virksomheder omfatter følgende selskaber:

A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma

Ajcon Ejendomme A/S

Ejendomsselskabet Ajcon A/S

Preco Ltd.

Preco Invest ApS

Ejendomsaktieselskabet Hjulmagervej 8, Vejle

For yderligere oplysninger for enkelt selskaber henvises til årsrapporten for Preco Holding ApS, note 15.

15. Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af udført arbejde	106.451.576	28.113.868	0	0
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-123.594.573	-36.348.756	0	0
Nettoværdi af igangværende arbejder	-17.142.997	-8.234.888	0	0

Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:

Nettotilgodehavender	558.334	755.299	0	0
Nettoforpligtelser	-17.701.331	-8.990.187	0	0
	-17.142.997	-8.234.888	0	0

16. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	11.752.270	13.572.404	0	0
Udskudt primo, kursregl.	136.113	-26.064	0	0
Årets regl. udskudt skat	8.357.647	-1.815.404	0	0
Saldo ultimo	20.246.030	11.730.936	0	0

Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver herunder investeringsejendomme, igangværende arbejder for fremmed regning, gæld og andre hensatte forpligtelser.

Noter

17. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører forventede garantiarbejder på afsluttede entrepriser.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
Andre hensættelser	445.000	845.000	0	0
Saldo ultimo	445.000	845.000	0	0

18. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	59.137.101	4.591.523	40.494.097
Gæld til banker	19.295.775	1.286.385	0
Anden gæld	12.000.000	4.000.000	0
Leasingforpligtelser	374.927	353.698	0
Deposita	1.662.274		1.542.274
	92.470.077	10.231.606	42.036.371

19. Usædvanlige forhold

Dattervirksomheden Ajcon Ejendomme A/S har omklassificeret erhvervsgrund fra varebeholdning under omsætningsaktiver i 2022 til investeringsejendom under anlægsaktiver i 2023, hvilket er begrundet i det forhold at erhvervsgrunden i dag anses for investering med langsigtede kapitalgevinster for øje.

Erhvervsgrunden er i koncernregnskabet for 2022 optaget til kostpris tkr. 23.350.

I koncernregnskabet for 2023 er erhvervsgrunden optaget til markedsværdi tkr. 46.680. Markedsværdien er målt til erhvervsgrundens værdi jfr, seneste offentlige vurdering.

Dagsværdiregulering udgør i 2023, tkr. 23.330 før skat og tkr. 18.197 efter skat.

20. Usikkerhed ved indregning og måling

Der knytter sig en generel usikkerhed til værdiansættelse af koncernens investeringsejendomme, hvilket kan være særlig udtalt for erhvervssejendomme.

Forudsætninger for dagsværdiberegning fremgår af note 12.

Koncernens investeringsejendomme beliggende i Danmark, Polen og England er værdiansat ud fra afkast i niveauet 5,81% til 6,81%.

Et fald i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. +13.755 og egenkapitalen med tkr. +11.297.

En stigning i afkast niveauet på 0,5% vil påvirke værdien af koncernens investeringsejendomme med tkr. -11.703 og egenkapitalen med tkr. -9.616.

Noter

21. Eventualforpligtelser

Koncern - garantier:

Koncernen har afgivet de for branchen gældende almindelige forretningsmæssige garantier.

Udstedte garantier, jfr. ABT 18 / ABT 93, udgør tkr. 87.707 og modtagne garantier, jfr. AB 18 / AB 92, udgør tkr. 28.283.

Udstedt betalingsgaranti, udgør tkr. 15.000 og modtagne betalingsgarantier, udgør tkr. 0.

Koncern - operationel leasing:

Restydelse for operationel leasing udgør tkr. 1.344.

Koncern - selskabsskat:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncern - reguleringsforpligtelse moms ejendomme:

Ved salg eller udnyttelse af ejendomme til formål, der ikke er omfattet af reglerne om merværdiafgift, påhviler der moms-reguleringsforpligtelse.

Koncernen har ingen verserende tvister eller retssager.

Moder:

LB1 Holding ApS har ingen eventualforpligtelser, udover det der fremgår af note 22.

22. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Koncern - sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi, tkr. 205.295.

Koncern - sikkerhed for gæld til banker:

Virksomhedspant, tkr. 6.000, i driftsmidler, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt varebeholdning. Ejerpantebreve og skadesløsbreve tkr. 77.905, i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi tkr. 205.295.

Koncern - finansiel leasing:

Restgæld t.kr. 729, regnskabsmæssig værdi t.kr. 847.

Koncern - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:

Koncernens kapitalandele i A/S Ajcon Entreprenør- og Ingeniørfirma samt Preco Invest ApS kapitalandele i Preco Holding ApS, ligger til sikkerhed for koncernens engagement med koncernens primære bank.

Moder - sikkerhed i aktiver for gæld til banker:

Selskabets kapitalandele i Preco Holding ApS, ligger til sikkerhed for koncernens engagement med koncernens primære bank.

23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Børge Madsen, Gl. Ålbovej 17, 6092 Sønder Stenderup.
Børge Madsen besidder stemmerettighederne i selskabet.

Transaktioner - koncern:

Der er, udover nedennævnte, ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskab, samt normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, væsentlige kapitalejere eller andre nærtstående parter.

Der er gæld til kapitalejere, gælden er forrentet på markedsvilkår.

Transaktioner - moder:

Der er gæld til kapitalejere, gælden er forrentet på markedsvilkår.

Noter

24. Særlige poster

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
Regulering vedrørende tidligere år, jfr. note 4	-572.058	0	0	0
Dagsværdiregulering, jfr. note 19	23.330.000	0	0	0
Dagsværdiregulering beregnet selskabsskat	-5.132.600	0	0	0
Saldo ultimo	17.625.342	0	0	0

25. Oplysninger om dagsværdi

Moderselskab

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i \$49,3 reserven
Koncern			
Investeringsejendomme	225.984.616	21.527.011	
Afledte finansielle instrumenter	0		402.778

26. Omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Koncernens finansielle instrumenter optaget til dagsværdi specificeres således:

Koncernen har pr. statusdagen ingen aftaler om finansielle instrumenter.