



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

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

E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S
WILLEMOESGADE 2 3., 6700 ESBJERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2024

Erik Bank Lauridsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12-13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-25
Anvendt regnskabspraksis.....	26-32

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S Willemoesgade 2 3. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 83 33 60 13 Stiftet: 1. februar 1978 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dorte Lauridsen, formand Kurt Hedegaard Carstensen Erik Bank Lauridsen Flemming Kühl
Direktion	Erik Bank Lauridsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S.

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. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. marts 2024

Direktion:

Erik Bank Lauridsen

Bestyrelse:

Dorte Lauridsen
Formand

Kurt Hedegaard Carstensen

Erik Bank Lauridsen

Flemming Kühl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Esbjerg, den 20. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Jes Rotbøl Primdahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42811

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	29.663	43.697	45.115	49.439	10.901
Resultat af primær drift.....	2.451	615	38.902	32.920	13.321
Finansielle poster, netto.....	-1.284	11.459	23.299	1.449	11.994
Årets resultat.....	48.299	131.843	101.166	59.968	45.587
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	43.326	100.196	94.601	51.760	45.587
Balance					
Balancesum.....	1.050.126	1.034.840	1.091.507	937.813	616.827
Egenkapital.....	704.770	675.234	586.263	494.749	389.750
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser....	644.618	615.655	529.461	443.950	389.750
Pengestrømme					
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-10.378	-11.596	-37.690	-59.613	-255
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	61,4	59,5	48,5	47,3	63,2
Egenkapitalforrentning.....	7,0	20,9	18,7	13,6	23,4
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	6,9	17,5	19,4	12,4	23,4

Sammenligningstal for regnskabsåret 2019 er ikke konsoliderede, og er alene hoved- og nøgletal for moderselskabet jf. ÅRL § 101.

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

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens og moderselskabets formål er at investere, eje og besidde kapitalandele i andre selskaber og virksomheder samt at drive enhver anden form for investeringsvirksomhed, herunder investering i børsnoterede værdipapirer samt i udvikling, besiddelse og drift af udlejningsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogle usædvanlige forhold, som har påvirket indregning og måling. Der er anvendt samme principper og praksis som i tidligere regnskabsår.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens og moderselskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendomes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen herom i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale herom i noten for materielle anlægsaktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat i koncernen udgør et overskud på 49.506 t.kr. mod et overskud før skat på 47.396 t.kr. i 2022.

Årets resultat før skat i moderselskabet udgør et overskud på 43.230 t.kr. mod et overskud før skat på 94.863 t.kr. i 2022.

Pr. 31. december 2023 udgør koncernens egenkapital 704.770 t.kr. mod 675.234 t.kr. i 2022. Moderselskabets egenkapital udgør 644.618 t.kr. mod 615.656 t.kr. i 2022.

Resultatet anses som værende tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er som forventet, hvilket bl.a. kan tilskrives den generelt negative udvikling på afkastkravene i 2023, herunder en negativ påvirkningen af koncernen og moderselskabets porteføljer i investeringsejendomme.

Årets resultat er sammenholdt med forventningen, og er på niveau hermed, når der korrigeres for påvirket salg af dattervirksomhed i 2022.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Miljøforhold

Koncernen og moderselskabet er miljøbevidst og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkninger, hvilket sker gennem renoveringer og energibesparende tiltag på koncernen- og moderselskabets ejendomsportefølje.

Forventninger til fremtiden

Resultatet forventes at være på samme niveau som 2023 i det kommende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		29.663	43.697	6.358	9.340
Personaleomkostninger.....	1	-9.544	-18.918	-9.495	-8.927
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2, 3	-2.400	-1.413	-362	-329
Andre driftsomkostninger.....		0	-4	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-15.268	-22.747	-9.424	-18.737
DRIFTSRESULTAT.....		2.451	615	-12.923	-18.653
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksom- heder.....	4	48.339	35.322	51.628	118.570
Andre finansielle indtægter.....	5	16.926	33.222	16.960	12.634
Øvrige finansielle omkostninger....	6	-18.210	-21.763	-12.435	-17.688
RESULTAT FØR SKAT.....		49.506	47.396	43.230	94.863
Skat af årets resultat.....	7	-1.982	-2.508	163	5.388
Andre skatter.....		-67	-55	-67	-55
ÅRETS RESULTAT - FORTSÆTTENDE AKTIVITETER....		47.457	44.833	43.326	100.196
Resultat af ophørende aktiviteter.....	8	842	87.010	0	0
ÅRETS RESULTAT.....	9	48.299	131.843	43.326	100.196

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Goodwill.....		0	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	10	0	0	0	0
Grunde og bygninger.....		26.720	27.400	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.121	1.785	2.121	1.775
Investeringsjendomme.....		589.779	600.111	235.193	240.636
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		25.548	22.173	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	11	644.168	651.469	237.314	242.411
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	145.699	149.011
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		183.537	164.216	183.537	164.217
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		13.366	20.912	13.366	20.913
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		23.101	21.008	23.101	21.008
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		22.676	28.092	22.676	28.092
Finansielle anlægsaktiver.....	12	242.680	234.228	388.379	383.241
ANLÆGSAKTIVER.....		886.848	885.697	625.693	625.652
Råvarer og hjælpematerialer.....		0	345	0	0
Varebeholdninger.....		0	345	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		586	415	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	4.812	1.870
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		53	121	53	121
Andre tilgodehavender.....	13	3.244	3.504	3.086	3.214
Tilgodehavende selskabsskat.....		751	0	26	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	1.865	5.917
Periodeafgrænsningsposter.....	14	1	77	1	57
Tilgodehavender.....		4.635	4.117	9.843	11.179
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	15	124.559	111.309	123.381	110.102
Værdipapirer og kapitalandele....		124.559	111.309	123.381	110.102
Likvide beholdninger.....		28.444	33.372	26.604	21.862
OMSÆTNINGSAKTIVER, FORTSÆTTENDE AKTIVITETER....		157.638	149.143	159.828	143.143
Ophørende aktiviteter.....		5.640	0	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		163.278	149.143	159.828	143.143
AKTIVER.....		1.050.126	1.034.840	785.521	768.795

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiekapital.....	16	500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		144.966	125.646	190.160	174.153
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		3.785	4.668	3.784	4.668
Overført resultat.....		494.879	472.841	449.686	424.335
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		488	12.000	488	12.000
Minoritetsinteresser.....		60.152	59.579	0	0
EGENKAPITAL.....		704.770	675.234	644.618	615.656
Hensættelser til udskudt skat.....	17	48.646	50.239	16.977	18.920
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		48.646	50.239	16.977	18.920
Gæld til realkreditinstitutter.....		252.943	262.480	100.970	106.606
Leasingforpligtelser.....		375	452	375	452
Deposita.....		14.894	12.949	3.465	3.278
Periodeafgrænsningsposter.....		0	0	2.045	2.045
Langfristede gældsforpligtelser...	18	268.212	275.881	106.855	112.381
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.709	9.885	5.690	5.582
Gæld til pengeinstitutter.....		369	57	75	57
Leasingforpligtelser.....		337	490	337	490
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.381	1.045	782	656
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.563	4.323	891	1.721
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	267	44
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		6.124	7.834	6.124	7.834
Selskabsskat.....		0	5.141	0	4.862
Anden gæld.....		4.641	3.941	2.905	592
Deposita.....		832	770	0	0
Ophørende aktiviteter.....		3.542	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser ...		28.498	33.486	17.071	21.838
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		296.710	309.367	123.926	134.219
PASSIVER.....		1.050.126	1.034.840	785.521	768.795
Eventualposter mv.	20				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21				
Nærtstående parter	22				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					
	Aktiekapital	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritets interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023..	500	130.314	472.841	12.000	59.579	675.234
Forslag til resultatdisponering, jf. note 9.....		20.800	22.038	488	4.973	48.299
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....				-12.000	-4.400	-16.400
Andre lovpligtige bindinger						
Valutakursreguleringer.....		203				203
Andre reg. af indre værdi....		-1.683				-1.683
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....		-1.132				-1.132
Skat af egenkapitalbevægelser.....		249				249
Egenkapital 31. december 2023.....	500	148.751	494.879	488	60.152	704.770

	Koncernen		
	Reserve for nettop skrivning efter indre værdis metode	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	I alt
Reserver 1. januar 2023.....	125.646	4.668	130.314
Forslag til resultatdisponering, jf. note 9.....	20.800		20.800
Andre lovpligtige bindinger			
Valutakursreguleringer.....	203		203
Andre reg. af indre værdi.....	-1.683		-1.683
Bevæg. dagsværdireserver			
Årets værdiregulering.....		-1.132	-1.132
Skat af egenkapitalbevægelser.....		249	249
Reserver 31. december 2023.....	144.966	3.785	148.751

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Morderselskabet					
	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Dagsværdi-reserve for regnskabs-mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023..	500	174.153	4.668	424.335	12.000	615.656
Forslag til resultatdisponering, jf. note 9.....		17.487		25.351	488	43.326
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-12.000	-12.000
Andre lovpligtige bindinger						
Valutakursreguleringer.....		203				203
Andre reg. af indre værdi....		-1.683				-1.683
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....			-1.133			-1.133
Skat af egenkapitalbevægelser.....			249			249
Egenkapital 31. december 2023.....	500	190.160	3.784	449.686	488	644.618

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen	
	2023 tkr.	2022 tkr.
Årets resultat.....	48.299	131.843
Årets afskrivninger og regulering til dagsværdi tilbageført.....	17.667	24.165
Urealiserede kursavancer tilbageført.....	-4.097	12.839
Resultat af associerede virksomheder.....	-48.339	-35.322
Regulering af ophørende aktiviteter.....	0	-87.010
Skat af årets resultat tilbageført.....	2.291	2.563
Øvrige reguleringer.....	-1.132	4.565
Betalt selskabsskat.....	-9.527	-6.477
Ændring i varebeholdninger.....	345	253
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	233	812
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-3.370	-4.445
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	2.370	43.786
Regulering af ophørende aktiviteter.....	-2.098	0
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-10.366	-11.596
Salg af materielle anlægsaktiver.....	0	3.679
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-11.072	-24.811
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	12.785	13.509
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	27.539	45.450
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	16.788	26.231
Afdrag på lån.....	-7.998	-40.754
Pengestrømme vedr. ophørte aktiviteter.....	0	78.038
Ændring i driftskredit.....	312	-61.191
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-16.400	-20.000
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	0	2.237
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-24.086	-41.670
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-4.928	28.347
Likvider 1. januar.....	33.372	5.025
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	28.444	33.372
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger.....	28.444	33.372
LIKVIDER.....	28.444	33.372

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	13	47	13	13	
Løn og gager.....	8.603	17.089	8.554	8.232	
Pensioner.....	834	1.457	834	602	
Andre omkostninger til social sikring	107	372	107	93	
	9.544	18.918	9.495	8.927	
Vederlag til direktion og bestyrelse..	1.341	1.977	1.316	1.927	
	1.341	1.977	1.316	1.927	
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede medarbejdere på balancedagen er ekskl. ophørende aktiviteter, som udgør 26 stk.					
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver					2
Bygninger.....	2.038	1.084	0	0	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	362	329	362	329	
	2.400	1.413	362	329	
Særlige poster					3
Koncernens grunde og bygninger er nedskrevet til dagsværdien pr. 31.12.2023, da den overgår til en investeringsejendom pr. 01.01.2024.					
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder					4
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	3.289	149.823	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	48.339	35.322	48.339	-31.253	
	48.339	35.322	51.628	118.570	
Andre finansielle indtægter					5
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	57	45	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	16.926	33.222	16.903	12.589	
	16.926	33.222	16.960	12.634	

I øvrige finansielle indtægter i 2022 indgår gevinst ved indfrielse og omlægning af realkreditlån med 29.911 t.kr.

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	
Øvrige finansielle omkostninger					6
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	4	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.202	21.776	12.435	17.688	
	18.202	21.776	12.435	17.692	
Skat af årets resultat					7
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.318	5.820	1.524	-384	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	8	13	6	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.593	-3.326	-1.942	-5.004	
Skat af egenkapitalbevægelser.....	249	0	249	0	
	1.982	2.507	-163	-5.388	
Resultat af ophørende aktiviteter					8
Resultat af ophørende aktiviteter....	842	87.010	0	0	
	842	87.010	0	0	
Resultat af ophørende aktiviteter består af:					
	2023		2022		
Bruttofortjeneste	12.869 t.kr.		691 t.kr.		
Personaleomkostninger	-11.766 t.kr.		-2.058 t.kr.		
Finansielle poster	-19 t.kr.		-4.333 t.kr.		
Resultat for perioden	1.085 t.kr.		-1.371 t.kr.		
Gevinst ved afhændelse			87.933 t.kr.		
Resultat før skat af ophørte aktiviteter			86.562 t.kr.		
Skat af resultat af ophørende aktiviteter	-242 t.kr.		448 t.kr.		
Resultat efter skat af ophørende aktiviteter	842 t.kr.		87.010 t.kr.		
Forslag til resultatdisponering					9
Foreslået udbytte for regnskabsåret.	488	12.000	488	12.000	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	20.800	-10.128	17.487	-2.963	
Overført resultat.....	22.038	98.324	25.351	91.159	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	4.973	31.647	0	0	
	48.299	131.843	43.326	100.196	

NOTER

	Koncernen		Note
Immaterielle anlægsaktiver			10
	<u>Goodwill</u>		
Kostpris 1. januar 2023.....		955	
Kostpris 31. december 2023.....		955	
Afskrivninger 1. januar 2023.....		955	
Afskrivninger 31. december 2023.....		955	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		0	
Materielle anlægsaktiver	Koncernen		11
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	
Kostpris 1. januar 2023.....	29.995	2.641	
Tilgang.....	1.357	708	
Afgang.....	0	-21	
Kostpris 31. december 2023.....	31.352	3.328	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	2.595	866	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-21	
Nedskrivning.....	1.192	0	
Årets afskrivninger	845	362	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	4.632	1.207	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	26.720	2.121	
Finansielle leasingaktiver.....		1.025	
	Koncernen		
	<u>Investeringsejede domme</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</u>	
Kostpris 1. januar 2023.....	479.945	22.173	
Tilgang.....	4.938	3.375	
Kostpris 31. december 2023.....	484.883	25.548	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	120.164	0	
Årets værdireguleringer.....	-15.268	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	104.896	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	589.779	25.548	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

11

	Moderselskabet	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme
Kostpris 1. januar 2023.....	2.641	167.206
Tilgang.....	708	3.982
Afgang.....	-21	0
Kostpris 31. december 2023.....	3.328	171.188
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	866	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-21	0
Årets afskrivninger	362	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	1.207	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	73.429
Årets værdireguleringer.....	0	-9.424
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	64.005
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	2.121	235.193
Finansielle leasingaktiver.....	1.025	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Koncernen		
	Andre værdipapirer og kapitalandele (Anlægsaktiver)	Investeringsseje omme	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi 31. december 2023.....	14.824	589.779	2.743
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-6.716	-15.268	0
	Moderselskabet		
	Andre værdipapirer og kapitalandele (Anlægsaktiver)	Investeringsseje omme	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi 31. december 2023.....	14.824	235.193	2.743
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-6.716	-9.424	0

NOTER**Note****Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

11

Koncernens 16 investeringsejendomme består af:

- 6 bolig- og retailejendomme beliggende i Esbjerg
- 3 boligejendomme beliggende i Esbjerg
- 4 erhvervsejendomme beliggende i Esbjerg
- 3 hotelejendomme beliggende i Esbjerg og Varde

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastbaserede ejendomme:

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomsstyper:

- Bolig- og retailejendomme beliggende i Esbjerg 4,91 - 7,25% med et vægtet gennemsnit på 5,29 % (31.12.2022: 4,50 - 6,75% - vægtet gennemsnit 5,38%)
- Boligejendomme beliggende i Esbjerg 5,13 - 5,75% med et vægtet gennemsnit på 5,44% (31.12.2022: 4,75 - 5,75% - vægtet gennemsnit 5,42%)
- Erhvervsejendomme beliggende i Esbjerg 5,13 - 7,13 % med et vægtet gennemsnit på 5,75% (31.12.2022: 5,00 - 6,50% - vægtet gennemsnit 6,00%)
- Hotelejendomme beliggende i Esbjerg og Varde 7,00 - 8,25% med et vægtet gennemsnit på 7,42% (31.12.2022: 7,50%)

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,20% pr. 31.12.2023 (5,88% pr. 31.12.2022).

Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 1.542 t.kr. for boligejendomme, 3.433 t.kr. for erhvervsejendomme, 16.501 t.kr. for hotelejendomme og 14.577 t.kr. for bolig- og retailejendomme.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 23.042 t.kr. Modsat vil en reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point øge den samlede dagsværdi med 25.111 t.kr.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme samt årets dagsværdiregulering over resultatopgørelsen fordelt på kategorier kan opgøres således:

- Bolig- og retailejendomme: 267.247 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -17.569 t.kr.)
- Boligejendomme: 28.690 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør 1.542 t.kr.)
- Hotelejendomme: 240.060 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør 2.662 t.kr.)
- Erhvervsejendomme: 53.783 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør 1.719 t.kr.)

Der har ikke været anvendt eksterne vurderingsmænd til vurdering af selskabets ejendomme.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

11

Selskabets 11 investeringsejendomme består af:

- 5 bolig- og retailejendomme beliggende i Esbjerg
- 3 boligejendomme beliggende i Esbjerg
- 3 erhvervsejendomme beliggende i Esbjerg

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastbaserede ejendomme:

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomsstyper:

- Bolig- og retailejendomme beliggende i Esbjerg 5,00 - 7,25% med et vægtet gennemsnit på 6,13 % (31.12.2022: 4,50 - 6,75% - vægtet gennemsnit 5,44%)
- Boligejendomme beliggende i Esbjerg 5,13 - 5,75% med et vægtet gennemsnit på 5,44% (31.12.2022: 4,75 - 5,75% - vægtet gennemsnit 5,42%)
- Erhvervsejendomme beliggende i Esbjerg 5,13 - 6,50% med et vægtet gennemsnit på 5,82% (31.12.2022: 5,00 - 5,75% - vægtet gennemsnit 5,50%)

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,74% pr. 31.12.2023 (5,45% pr. 31.12.2022).

Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 1.542 t.kr. for boligejendomme, 1.982 t.kr. for erhvervsejendomme og 10.072 t.kr. for bolig- og retailejendomme.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 10.217 t.kr. Modsat vil en reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point øge den samlede dagsværdi med 11.227 t.kr.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme samt årets dagsværdiregulering over resultatopgørelsen fordelt på kategorier kan opgøres således:

- Bolig- og retailejendomme: 175.873 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -10.204 t.kr.)
- Boligejendomme: 28.690 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -2.400 t.kr.)
- Erhvervsejendomme: 30.630 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør 2.860 t.kr.)

Der har ikke været anvendt eksterne vurderingsmænd til vurdering af selskabets ejendomme.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

12

	Koncernen		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023.....	0	38.571	11.268
Tilgang.....	0	0	628
Kostpris 31. december 2023.....	0	38.571	11.896
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	0	125.646	9.695
Valutakursregulering.....	0	203	0
Udloddet resultat	0	-27.539	0
Årets resultat	0	48.339	0
Årets værdireguleringer	0	0	-8.174
Egenkapitalbevægelser.....	0	-1.683	0
Værdireguleringer 31. december 2023.....	0	144.966	1.521
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2023.....	0	0	51
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	0	183.537	13.366
		Koncernen	
		Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Lejedespositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2023.....		21.009	28.096
Tilgang.....		8.920	537
Afgang.....		-6.828	-5.957
Kostpris 31. december 2023.....		23.101	22.676
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		23.101	22.676

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

12

	Moderselskabet		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2023.....	100.505	38.571	11.268
Tilgang.....	0	0	628
Kostpris 31. december 2023.....	100.505	38.571	11.896
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	48.507	125.646	9.695
Valutakursregulering.....	0	203	0
Udloddet resultat.....	-6.600	-27.539	0
Årets resultat.....	3.287	48.339	0
Årets værdireguleringer.....	0	0	-8.174
Egenkapitalbevægelser.....	0	-1.683	0
Værdireguleringer 31. december 2023.....	45.194	144.966	1.521
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2023.....	0	0	51
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	145.699	183.537	13.366

	Moderselskabet	
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Lejedepositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2023.....	21.009	28.096
Tilgang.....	8.920	537
Afgang.....	-6.828	-5.957
Kostpris 31. december 2023.....	23.101	22.676
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	23.101	22.676

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
PL Hotels Esbjerg A/S, Esbjerg.....	60 %
Hjerting Strand, Esbjerg A/S, Esbjerg.....	60 %
Ejendomsselskabet Britannia A/S, Esbjerg.....	60 %
Ejendomsselskabet Arnbjerg A/S, Esbjerg.....	60 %
Langelinie, Fanø A/S, Esbjerg.....	60 %
Fanø Krogaard A/S, Fanø.....	60 %
W2 Esbjerg ApS, Esbjerg.....	100 %
Slotsparken Varde ApS, Esbjerg.....	100 %
HEC Development ApS, Esbjerg.....	100 %
KHL Invest ApS, Esbjerg.....	60 %

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	12
Kapitalandele i associerede virksomheder	
Navn og hjemsted	Ejerandel
PAS Holding Esbjerg ApS, Esbjerg.....	50 %
Systematic A/S, Aarhus.....	25 %
West-Coast Real Estate A/S, Varde.....	25 %
Vestpol Invest A/S, Esbjerg.....	20 %
 Andre tilgodehavender	 13
I andre tilgodehavender indgår positiv dagsværdi af renteswaps på 2.743 t.kr. De indgåede renteswaps er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. De indgåede renteswaps har en hovedstol på 39,4 mio.kr. og sikrer en fast rente på mellem 1,14 - 1,79% i restløbetiden på henholdsvis 1 og 12 år.	
 Periodeafgrænsningsposter	 14
Periodeafgrænsningsposter består af periodiserede omkostninger vedrørende 2024.	
 Andre værdipapirer og kapitalandele	 15
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:	
	<u>Koncernen</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele (Omsætningsaktiver)
Dagsværdi 31. december 2023.....	124.559
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	12.240
	<u>Moder-selskabet</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele (Omsætningsaktiver)
Dagsværdi 31. december 2023.....	123.381
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	12.269
 Aktiekapital	 16
Aktiekapitalen er fordelt således:	
Ordinære aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500 500
	500 500

NOTER

Note

Hensættelser til udskudt skat

17

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, samt forpligtelser.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	50.239	52.560	18.920	22.919
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-1.593	-3.325	-1.943	-5.004
Årets udskudte skat i egenkapitalen.	0	1.004	0	1.005
Udskudt skat 31. december.....	48.646	50.239	16.977	18.920

Langfristede gældsforpligtelser

18

	Koncernen			
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	262.652	9.709	209.777	272.365
Leasingforpligtelser.....	712	337	0	942
Deposita.....	14.894	0	14.894	12.949
	278.258	10.046	224.671	286.256
	Moderselskabet			
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	106.660	5.690	74.949	112.189
Leasingforpligtelser.....	712	337	0	942
Deposita.....	3.465	0	3.465	3.277
Periodeafgrænsningsposter.....	2.045	0	2.045	2.045
	112.882	6.027	80.459	118.453

Periodeafgrænsningsposter

19

Periodeafgrænsningsposter (langfristede forpligtelser) i moderselskabet består af passiveret koncernintern gevinst ved salg af ejendom til datterselskab.

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	20

Eventualforpligtelser

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023 tkr.	2022 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.
Forpligtelser i henhold til leje- og leasingkontrakter frem til udløb i alt.....	0	0	106	109

Koncernen samt moderselskabet kautitionerer overfor associerede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 14.861 t.kr. pr. 31.12.2023 mod 50.596 t.kr. pr. 31.12.2022. Heraf kautioneres der for prioritetsgæld i associerede virksomheder, som pr. 31.12.2023 udgør 14.861 t.kr.

Moderselskabet kautitionerer overfor tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 51.871 t.kr. pr. 31.12.2023 mod 50.792 t.kr. pr. 31.12.2022. Heraf kautioneres der for prioritetsgæld i tilknyttede virksomheder, som pr. 31.12.2023 udgør 51.871 t.kr.

Koncernen og moderselskabet har givet tilsagn om at indskyde yderligere kapital i investeringsprojekter, enten som aktiekapital eller som ansvarlige lån. Det samlede tilsagn udgør på balancetidspunktet 77.625 t.kr., hvoraf 25.663 t.kr. er indskudt.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme i koncernen udgør 627.609 t.kr.
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme i moderselskabet udgør 227.173 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i koncernen samt moderselskabet er der afgivet sikkerhed i bankindestående og noterede værdipapirer.
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte værdipapirer udgør 79.259 t.kr., og pantsatte bankindeståender udgør 2.402 t.kr.

Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

21

22

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen og balancen tilpasses ikke for ophørende aktiviteter.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S samt dattervirksomheder, hvori E. BANK LAURIDSEN HOLDING A/S 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, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved køb af nye virksomheder, hvori indgår minoritetsinteresser, indregnes og måles minoritetsinteresserne til dagsværdi inklusive goodwill på minoritetsinteressernes andel.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

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.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	31%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som koncernens og selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Konstaterede merværdier i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Merværdier vedrørende grunde og bygninger afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Merværdier vedrørende produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør x - x år.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealiseringsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. 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.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

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

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

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 skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Opfylder udenlandske virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders og associerede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.