

# E. Bank Lauridsen Holding A/S

Willemoesgade 2, 3., 6700 Esbjerg  
CVR-nr.: 83 33 60 13

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 9. april 2026

---

Erik Bank Lauridsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors revisionspåtegning</a>	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Hoved- og nøgletal for koncernen</a>	8
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	9
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	10
<a href="#">Balance</a>	11-14
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	15-16
<a href="#">Pengestrømsopgørelse</a>	17
<a href="#">Noter</a>	18-29
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	30-36

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskjet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Erik Bank Lauridsen, formand Dorte Lauridsen Kurt Hedegaard Carstensen Flemming Kühl Sara Bank Lauridsen Per Bank Lauridsen Anne Julie Bank Thomsen
<b>Direktion</b>	René Lynge
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 9. april 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
René Lynge

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Erik Bank Lauridsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Dorte Lauridsen

\_\_\_\_\_  
Kurt Hedegaard Carstensen

\_\_\_\_\_  
Flemming Kühl

\_\_\_\_\_  
Sara Bank Lauridsen

\_\_\_\_\_  
Per Bank Lauridsen

\_\_\_\_\_  
Anne Julie Bank Thomsen

# 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 2025, 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 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 9. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jørn Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

Michael Benta-Albertsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49840

## Hoved- og nøgletal for koncernen

	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>		
Bruttoresultat	33.054	34.410
Resultat af primær drift	14.775	29.769
Finansielle poster, netto	1.988	14.454
Årets resultat	166.464	94.657
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser	161.776	88.464
<b>Balance</b>		
Balancesum	1.249.166	1.117.005
Egenkapital	864.910	782.042
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	801.709	721.036
<b>Pengestrømme</b>		
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-33.482	-32.482
<b>Nøgletal</b>		
Soliditetsgrad	64,2	64,6
Egenkapitalforrentning	20,2	14,8
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser)	21,2	15,2

De i hoved- og nøgletaloversigten 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

Selskabets og koncernens væsentligste aktiviteter er investering i virksomheder, værdipapirer og udlejningsejendomme samt udvikling og drift af sidstnævnte.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i koncernen udgør et overskud på 166.464 t.kr. mod et overskud på 94.657 t.kr. i 2024.

Pr. 31. december 2025 udgør koncernens egenkapital 864.910 t.kr. mod 782.042 t.kr. i 2024, svarende til en soliditetsgrad på 64,2.

## Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er ekstraordinært og bedre end forventet, hvilket bl.a. kan tilskrives positive resultater i koncernens associerede selskaber.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter balancedagen erhvervet yderligere 40% af PL Hotels Esbjerg A/S med tilhørende datterselskaber med henblik på at fortsætte den positive udvikling i denne gren af koncernen.

Bortset herfra er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Forventninger til fremtiden

Resultatet for 2026 forventes at være uden ekstraordinære hændelser og således på niveau med 2024 og foregående år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2025 tkr.	2024 tkr.	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>33.054</b>	<b>34.410</b>	<b>8.982</b>	<b>10.877</b>
Personaleomkostninger	2	-10.304	-9.440	-10.254	-9.390
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1, 3	-10.055	-585	-559	-585
Andre driftsomkostninger		-47	0	-47	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.127	5.384	1.212	491
<b>Driftsresultat</b>		<b>14.775</b>	<b>29.769</b>	<b>-666</b>	<b>1.393</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	4	155.455	60.210	156.203	71.050
Andre finansielle indtægter	5	11.387	28.409	11.873	28.954
Øvrige finansielle omkostninger	6	-9.399	-13.955	-4.093	-8.103
<b>Resultat før skat</b>		<b>172.218</b>	<b>104.433</b>	<b>163.317</b>	<b>93.294</b>
Skat af årets resultat	7	-5.730	-9.767	-1.520	-4.822
Andre skatter		-24	-9	-24	-9
<b>Årets resultat</b>	8	<b>166.464</b>	<b>94.657</b>	<b>161.773</b>	<b>88.463</b>

## Balance 31. december

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2025 tkr.	2024 tkr.	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Aktiver</b>					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.031	2.492	2.031	2.492
Investeringsjendomme		651.769	626.675	241.902	240.203
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		22.670	25.561	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>676.470</b>	<b>654.728</b>	<b>243.933</b>	<b>242.695</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	147.122	146.863
Kapitalandele i associerede virksomheder		188.608	180.783	181.346	169.980
Kapitalandele i kapitalinteresser		44.385	0	44.385	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.504	15.709	20.504	15.709
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	9.669
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		929	24.108	929	24.108
Lejedepositum og andre tilgodehavender		3.944	10.075	3.944	10.075
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>10</b>	<b>258.370</b>	<b>230.675</b>	<b>398.230</b>	<b>376.404</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>934.840</b>	<b>885.403</b>	<b>642.163</b>	<b>619.099</b>

## Balance 31. december

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2025 tkr.	2024 tkr.	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Aktiver (fortsat)</b>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35	35	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	9.935	4.762
Afledte finansielle instrumenter	11	986	918	986	918
Andre tilgodehavender		1.493	749	67	547
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.424	0	2.302
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0	1.542	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.514</b>	<b>4.126</b>	<b>12.530</b>	<b>8.529</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	168.360	161.442	167.810	160.917
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>168.360</b>	<b>161.442</b>	<b>167.810</b>	<b>160.917</b>
Likvide beholdninger		143.452	66.034	127.703	63.211
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>314.326</b>	<b>231.602</b>	<b>308.043</b>	<b>232.657</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.249.166</b>	<b>1.117.005</b>	<b>950.206</b>	<b>851.756</b>

## Balance 31. december

	Note	Koncernen		Moterselskabet	
		2025 tkr.	2024 tkr.	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Passiver</b>					
Aktiekapital	13	500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	150.480	179.775
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring		3.351	3.299	3.350	3.298
Overført resultat		777.858	677.237	627.379	497.463
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000	40.000	20.000	40.000
Minoritetsinteresser		63.201	61.006	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>864.910</b>	<b>782.042</b>	<b>801.709</b>	<b>721.036</b>
Hensættelser til udskudt skat	14	54.751	51.989	17.474	17.380
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>54.751</b>	<b>51.989</b>	<b>17.474</b>	<b>17.380</b>
Ansvarlig lånekapital		0	1.469	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		257.631	242.126	87.758	94.581
Deposita		16.225	15.752	3.629	3.495
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	15	<b>273.856</b>	<b>259.347</b>	<b>91.387</b>	<b>98.076</b>

## Balance 31. december

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2025 tkr.	2024 tkr.	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Passiver (fortsat)</b>					
Ansvarlig lånekapital		0	73	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		12.532	10.833	6.722	6.402
Gæld til pengeinstitutter		93	260	93	64
Leasingforpligtelser		636	0	636	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.139	1.214	739	801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.031	1.445	740	836
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		29.581	6.444	29.581	6.444
Selskabsskat		410	0	409	0
Anden gæld		2.430	2.551	716	717
Deposita		797	807	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.649</b>	<b>23.627</b>	<b>39.636</b>	<b>15.264</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>329.505</b>	<b>282.974</b>	<b>131.023</b>	<b>113.340</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.249.166</b>	<b>1.117.005</b>	<b>950.206</b>	<b>851.756</b>

Kontraktlige forpligtelser og  
eventualposter mv. 16

Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser 17

Nærtstående parter 18

Betydningsfulde begivenheder,  
indtruffet efter regnskabsårets  
afslutning 19

## Egenkapitalopgørelse

tkr.	Koncernen					I alt
	Aktiekapital	Dagsværdi-reserve for regnskabs-mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Minoritetsinterere	
Egenkapital 1. januar 2025	500	3.299	677.237	40.000	61.006	782.042
Forslag til resultatdisponering, jf. note 8			101.776	60.000	4.688	166.464
<b>Transaktioner med ejere</b>						
Ordinært udbytte				-40.000	-4.400	-44.400
Ekstraordinært udbytte				-40.000		-40.000
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed					1.579	1.579
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>						
Valutakursreguleringer			3.347			3.347
Andre reg. af indre værdi			-4.502			-4.502
Andre reguleringer					328	328
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>						
Årets værdiregulering		67				67
<b>Skat af egenkapitalbevægelser</b>		-15				-15
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500</b>	<b>3.351</b>	<b>777.858</b>	<b>20.000</b>	<b>63.201</b>	<b>864.910</b>

## Egenkapitalopgørelse

tkr.	Moderselskabet					I alt
	Aktiekapital	Reserve fo nettoopskrivnin; efter indri værdi metod	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	
Egenkapital 1. januar 2025	500	179.775	3.298	497.463	40.000	721.036
Forslag til resultatdisponering, jf. note 8		156.200		-54.427	60.000	161.773
<b>Transaktioner med ejere</b>						
Ordinært udbytte					-40.000	-40.000
Ekstraordinært udbytte					-40.000	-40.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>						
Valutakursreguleringer		3.350				3.350
Andre reg. af indre værdi		-4.502				-4.502
<b>Overførsler</b>						
Modt./dekl. udbytte		-180.137		180.137		0
Udligning negativ saldo		-4.206		4.206		0
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>						
Årets værdiregulering			67			67
<b>Skat af egenkapitalbevægelser</b>			-15			-15
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500</b>	<b>150.480</b>	<b>3.350</b>	<b>627.379</b>	<b>20.000</b>	<b>801.709</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Koncernen	
	2025 tkr.	2024 tkr.
Årets resultat	166.464	94.657
Årets afskrivninger tilbageført	10.055	585
Tilbageførsel af realisationsavancer	47	0
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.127	-5.384
Resultat af associerede virksomheder	-155.455	-60.210
Urealiseret kursregulering af værdipapirer	-4.574	-36.883
Skat af årets resultat tilbageført	5.755	9.776
Betalt selskabsskat	-143	-7.969
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat)	-744	1.558
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)	30.152	-2.078
Øvrige reguleringer	0	2.058
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>49.430</b>	<b>-3.890</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-33.482	-32.482
Salg af materielle anlægsaktiver	3.764	26.720
Køb af finansielle anlægsaktiver	-79.457	-28.458
Salg af finansielle anlægsaktiver	33.637	22.733
Modtagne udbytter	173.537	78.281
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>97.999</b>	<b>66.794</b>
Provenu ved langfristet lånoptagelse	28.715	0
Afdrag på lån	-14.159	-8.005
Ændring i driftskredit	-167	-109
Betalt udbytte i regnskabsåret	-84.400	-17.200
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-70.011</b>	<b>-25.314</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>77.418</b>	<b>37.590</b>
Likvider 1. januar	66.034	28.444
<b>Likvider 31. december</b>	<b>143.452</b>	<b>66.034</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger	143.452	66.034
<b>Likvider</b>	<b>143.452</b>	<b>66.034</b>

## Noter

### 1 | Særlige poster

I regnskabsåret er der foretaget nedskrivning af materielle anlægsaktiver under opførelse med 9.496 t.kr. Nedskrivningen vedrører et af koncernens ejendomsprojekter.

	Koncernen		Moterselskabet	
	2025 tkr.	2024 tkr.	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>2   Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	15	15	15	15
Løn og gager	9.248	8.460	9.198	8.410
Pensioner	936	869	936	869
Andre omkostninger til social sikring	120	111	120	111
	<b>10.304</b>	<b>9.440</b>	<b>10.254</b>	<b>9.390</b>
Vederlag til direktion og bestyrelse	1.560	969	1.560	969
	<b>1.560</b>	<b>969</b>	<b>1.560</b>	<b>969</b>

### 3 | Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Bygninger	9.496	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	559	585	559	585
	<b>10.055</b>	<b>585</b>	<b>559</b>	<b>585</b>

### 4 | Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	-5.906	8.822
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	155.455	60.210	162.109	62.228
	<b>155.455</b>	<b>60.210</b>	<b>156.203</b>	<b>71.050</b>

### 5 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	600	594
Finansielle indtægter i øvrigt	11.387	28.409	11.273	28.360
	<b>11.387</b>	<b>28.409</b>	<b>11.873</b>	<b>28.954</b>

## Noter

	Koncernen		Moterselskabet	
	2025 tkr.	2024 tkr.	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>6   Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger i øvrigt	9.399	13.955	4.093	8.103
	<b>9.399</b>	<b>13.955</b>	<b>4.093</b>	<b>8.103</b>
<b>7   Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.979	6.288	1.436	4.283
Regulering skat vedrørende tidligere år	5	0	5	0
Regulering af udskudt skat	2.761	3.342	94	402
Skat af egenkapitalbevægelser	-15	137	-15	137
	<b>5.730</b>	<b>9.767</b>	<b>1.520</b>	<b>4.822</b>
<b>8   Forslag til resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000	40.000	20.000	40.000
Ekstraordinært udbytte	40.000	11.512	40.000	11.512
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	156.200	71.050
Overført resultat	101.776	36.952	-54.427	-34.099
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat	4.688	6.193	0	0
	<b>166.464</b>	<b>94.657</b>	<b>161.773</b>	<b>88.463</b>

## Noter

### 9 | Materielle anlægsaktiver

tkr.	Koncernen		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2025	4.284	516.395	25.561
Tilgang	954	25.923	6.605
Afgang	-1.690	-2.955	0
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>3.548</b>	<b>539.363</b>	<b>32.166</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.792	0	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-834	0	
Nedskrivning	0	0	9.496
Årets afskrivninger	559	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>1.517</b>	<b>0</b>	<b>9.496</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	0	110.280	0
Årets værdireguleringer	0	2.126	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>112.406</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>2.031</b>	<b>651.769</b>	<b>22.670</b>
Finansielle leasingaktiver	754		
		Moterselskabet	
tkr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2025	4.284	175.706	
Tilgang	954	3.442	
Afgang	-1.690	-2.955	
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>3.548</b>	<b>176.193</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.792	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-834	0	
Årets afskrivninger	559	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>1.517</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	0	64.497	
Årets værdireguleringer	0	1.212	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>65.709</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>2.031</b>	<b>241.902</b>	
Finansielle leasingaktiver	754		

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

## Noter

### 9 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Koncernen</u>
tkr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2025	651.769
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	2.126

	<u>Moder- selskabet</u>
tkr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2025	241.902
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	1.212
Koncernens 17 investeringsejendomme består af:	

- 6 bolig- og retalejendomme beliggende i Esbjerg
- 3 boligejendomme beliggende i Esbjerg
- 4 industriejendomme beliggende i Esbjerg
- 4 hotelejendomme beliggende i Esbjerg, Fanø 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 ejendomstyper:

- Bolig- og retalejendomme beliggende i Esbjerg 5,00 - 7,75% med et vægtet gennemsnit på 5,62 % (31.12.2024: 4,88 - 7,50% - vægtet gennemsnit 5,39%)
  - Boligejendomme beliggende i Esbjerg 5,00 - 7,75% med et vægtet gennemsnit på 5,33% (31.12.2024: 5,00 - 5,50% - vægtet gennemsnit 5,20%)
  - Industriejendommen beliggende i Esbjerg 5,00 - 7,25% med et vægtet gennemsnit på 6,28 % (31.12.2024: 5,00 - 7,13% - vægtet gennemsnit 6,55%)
  - Hotelejendomme beliggende i Esbjerg, Fanø og Varde 7,00 - 8,64% med et vægtet gennemsnit på 7,66% (31.12.2024: 7,00 - 8,64% - vægtet gennemsnit 7,27%)
- Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme udgør 6,22% pr. 31.12.2025 (6,27% pr. 31.12.2024).

Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 1.518 t.kr. for boligejendomme, 2.923 t.kr. for industriejendomme, 20.879 t.kr. for hotelejendomme og 15.036 t.kr. for bolig- og retalejendomme.

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 24.693 t.kr. Modsat vil en reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point øge den samlede dagsværdi med 26.479 t.kr.

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

- Bolig- og retalejendomme: 276.849 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør 3.244 t.kr.)
- Boligejendomme: 27.485 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -395 t.kr.)
- Hotelejendomme: 293.930 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -2.302 t.kr.)
- Industrisejendomme: 53.504 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -660 t.kr.)

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

## Noter

### 9 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskabets 11 investeringsejendomme består af:

- 5 bolig- og retaillejendomme beliggende i Esbjerg
- 3 boligejendomme beliggende i Esbjerg
- 3 industriejendomme 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 ejendomstyper:

- Bolig- og retaillejendomme beliggende i Esbjerg 5,00 - 7,25 med et vægtet gennemsnit på 5,74% (31.12.2024: 4,88 -7,50% - vægtet gennemsnit 5,58%)
  - Boligejendomme beliggende i Esbjerg 5,00 - 7,25% med et vægtet gennemsnit på 5,33% (31.12.2024: 5,00 -5,50% - vægtet gennemsnit 5,20%)
  - Industriejendomme beliggende i Esbjerg 5,00 - 7,25% med et vægtet gennemsnit på 6,00% (31.12.2024: 5,00 - 6,50% - vægtet gennemsnit 6,17%)
- Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,69 % pr. 31.12.2025 (5,61% pr. 31.12.2024).

Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 1.518 t.kr. for boligejendomme, 1.416 t.kr. for industriejendomme og 10.450 t.kr. for bolig- og retaillejendomme.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor koncernens 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 10.154 t.kr. Modsat vil en reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point øge den samlede dagsværdi med 11.106 t.kr.

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

- Bolig- og retaillejendomme: 184.665 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør 2.434 t.kr.)
- Boligejendomme: 27.485 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -395 t.kr.)
- Industriejendomme: 29.750 t.kr. (årets dagsværdiregulering udgør -827 t.kr.)

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

## Noter

### 10 | Finansielle anlægsaktiver

tkr.	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2025	52.821	0	13.957
Tilgang	27.506	44.385	2.469
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>80.327</b>	<b>44.385</b>	<b>16.426</b>
Værdireguleringer 1. januar 2025	127.961	0	1.803
Valutakursregulering	187	0	0
Udloddet resultat	-173.537	0	0
Årets resultat	155.452	0	0
Årets værdireguleringer	0	0	2.326
Egenkapitalbevægelser	-1.012	0	0
Andre reguleringer	-770	0	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2025</b>	<b>108.281</b>	<b>0</b>	<b>4.129</b>
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2025	0	0	51
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>188.608</b>	<b>44.385</b>	<b>20.504</b>

tkr.	Koncernen	
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	Lejedespositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2025	24.108	10.075
Tilgang	5.097	0
Afgang	-27.506	-6.131
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>1.699</b>	<b>3.944</b>
Korrektion til tidligere års nedskrivninger	770	0
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2025</b>	<b>770</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>929</b>	<b>3.944</b>

## Noter

### 10 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

tkr.	Moterselskabet		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2025	100.541	38.571	0
Tilgang	13.417	27.506	44.385
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>113.958</b>	<b>66.077</b>	<b>44.385</b>
Værdireguleringer 1. januar 2025	46.321	131.408	0
Valutakursregulering	0	187	0
Udloddet resultat	-6.600	-173.537	0
Årets resultat	-5.908	162.108	0
Egenkapitalbevægelser	2.787	-4.127	0
Andre reguleringer	-3.436	-770	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2025</b>	<b>33.164</b>	<b>115.269</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>147.122</b>	<b>181.346</b>	<b>44.385</b>

tkr.	Moterselskabet		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehavende hos associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2025	13.957	13.105	7.007
Tilgang	2.469	0	22.198
Afgang	0	-13.105	-27.506
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>16.426</b>	<b>0</b>	<b>1.699</b>
Værdireguleringer 1. januar 2025	1.803	0	0
Årets værdireguleringer	2.326	0	0
<b>Værdireguleringer 31. december 2025</b>	<b>4.129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2025	51	3.436	0
Korrektion til tidligere års nedskrivninger	0	-3.436	770
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2025</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>770</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>20.504</b>	<b>0</b>	<b>929</b>

tkr.	Moterselskabet
	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2025	3.944
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>3.944</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>3.944</b>

## Noter

### 10 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

#### 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 %
LL Invest Esbjerg ApS, Esbjerg	89,5 %
W2 Esbjerg ApS, Esbjerg	100 %
Slotsparken Varde ApS, Esbjerg	100 %
HEC Development ApS, Esbjerg	100 %
KHL Invest ApS, Esbjerg	60 %

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
PAS Holding Esbjerg ApS, Esbjerg	49 %
Systematic A/S, Aarhus	25 %
West-Coast Real Estate A/S, Varde	25 %
Vestpol Invest A/S, Esbjerg	20 %
KP Group Holding ApS, Ringkøbing-Skjern	23,75 %

#### Kapitalandele i kapitalinteresser (tkr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
PeP Holding Esbjerg P/S, Esbjerg	408.432	25.671	10 %

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>
tkr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi 31. december 2025	20.504
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	2.327
	<u>Moder-selskabet</u>
tkr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi 31. december 2025	20.504
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	2.327

## Noter

### 11 | Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdien af renteswapen udgør 986 t.kr. pr. 31.12.2025. Den indgåede renteswap er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Den indgåede renteswap har en hovedstol på 15,9 mio.kr. og sikrer en fast rente på 1,14 % i restløbetiden på 10 år.

Årets regulering er bogført direkte på egenkapitalen.

### 12 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>	
tkr.	Andre værdipapirer og kapitalandele (Omsætningsaktiver)	
Dagsværdi 31. december 2025	168.360	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	6.016	
	<u>Moder-selskabet</u>	
tkr.	Andre værdipapirer og kapitalandele (Omsætningsaktiver)	
Dagsværdi 31. december 2025	167.809	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	5.491	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>tkr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>13   Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Ordinære aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

### 14 | Hensættelser til udskudt skat

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

	<u>Koncernen</u>		<u>Moder-selskabet</u>	
	2025	2024	2025	2024
	tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Udskudt skat 1. januar	51.989	48.646	17.380	16.977
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	3.041	3.343	373	403
<b>Udskudt skat 31. december 2025</b>	<b>55.030</b>	<b>51.989</b>	<b>17.753</b>	<b>17.380</b>

## Noter

### 15 | Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	Koncernen			
	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital	0	0	0	1.542
Gæld til realkreditinstitutter	270.163	12.532	206.455	252.959
Deposita	16.225	0	16.225	15.752
	<b>286.388</b>	<b>12.532</b>	<b>222.680</b>	<b>270.253</b>

tkr.	Mодerselskabet			
	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	94.480	6.722	61.391	100.983
Deposita	3.629	0	3.629	3.495
Periodeafgrænsningsposter	0	0	2.045	0
	<b>98.109</b>	<b>6.722</b>	<b>67.065</b>	<b>104.478</b>

## Noter

### 16 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

	Koncernen	Moder-selskabet
	2025 tkr.	2025 tkr.
<b>Eventualforpligtelser</b>		
De samlede eventualforpligtelser udgør pr. balancedagen:	106	106
<i>Kautions- og garantiforpligtelser over for tilknyttede virksomheder</i>		
De samlede kautions- og garantiforpligtelser over for tilknyttede virksomheder udgør pr. balancedagen:	49.801	49.801
<i>Kautions- og garantiforpligtelser over for associerede virksomheder</i>		
De samlede kautions- og garantiforpligtelser over for associerede virksomheder udgør pr. balancedagen:	18.316	18.316

#### 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 tkr. pr. balancedagen.

	Koncernen	Moder-selskabet
	2025 tkr.	2025 tkr.
<b>Øvrige andre forpligtelser</b>		
For moderselskabet omfatter andre forpligtelser et tilsagn om at indskyde yderligere kapital i investeringsprojekter, enten som aktiekapital eller som ansvarlige lån. Denne har ingen tidshorison. I koncernen indgår herudover forpligtelse til færdiggørelse af byggeprojekter. Forpligtelsen for byggeprojektet forfalder indenfor 0-3 år.		
De samlede øvrige andre forpligtelser udgør pr. balancedagen:	265.615	55.615

### 17 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme i koncernen udgør 658.741 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme i moderselskabet udgør 233.305 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 106.909 t.kr., og pantsatte bankindeståender udgør 581 t.kr.

## Noter

### 18 | Nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 6 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

### 19 | Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter balancedagen erhvervet yderligere 40% af PL Hotels Esbjerg A/S med tilhørende datterselskaber med henblik på at fortsætte den positive udvikling i denne gren af koncernen.

Bortset herfra er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E. Bank Lauridsen Holding A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 minoritetsinteressernes 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.

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.

### 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 realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminerings 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 realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra kapitalandele af kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Skat af årets resultat

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

## 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
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.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 overdragne 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i dattervirksomheder og associerede virksomheder men som ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

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 nettorealisationsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettoomsalgsprisen 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede værdipapirer, der ikke forventes afhænde. Disse måles til dagsværdi på balancedagen. Hvis dagsværdien ikke kendes, indregnes disse til kostpris. I det omfang genindvindingsværdien er lavere end kostprisen, foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

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.

### 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 net-provenuet 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.