

# Hjerting Strand, Esbjerg A/S

c/o E. Bank Lauridsen Holding A/S, Willemoesgade 2, 3., 6700 Esbjerg  
CVR-nr. 17 91 43 75

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 4. marts 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 vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-14
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	15-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet 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>	Hjerting Strand, Esbjerg A/S c/o E. Bank Lauridsen Holding A/S Willemoesgade 2, 3. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 17 91 43 75 Stiftet: 1. maj 1994 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Christian Petersen, formand Per Bank Lauridsen Erik Bank Lauridsen
<b>Direktion</b>	Per Bank Lauridsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Esbjerg Brygge 28, st.tv. 6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Hjerting Strand, Esbjerg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 4. marts 2026

Direktion:

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

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Peter Christian Petersen  
Formand

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

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hjerting Strand, Esbjerg A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hjerting Strand, Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 4. marts 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

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, udlejning og bortforpagtning af hotelejendomme med tilhørende bygninger, samt anden hermed tilknyttet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.749.848</b>	<b>6.592.342</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.330.000	1.787.474
<b>Driftsresultat</b>		<b>8.079.848</b>	<b>8.379.816</b>
Andre finansielle indtægter	1	226.248	28.796
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.188.322	-1.456.871
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.117.774</b>	<b>6.951.741</b>
Skat af årets resultat	3	-1.567.136	-1.535.654
<b>Årets resultat</b>		<b>5.550.638</b>	<b>5.416.087</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		14.500.000	2.000.000
Overført resultat		-8.949.362	3.416.087
<b>I alt</b>		<b>5.550.638</b>	<b>5.416.087</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		99.980.000	94.150.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>99.980.000</b>	<b>94.150.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>99.980.000</b>	<b>94.150.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		11.510.470	1.119.709
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.510.470</b>	<b>1.119.709</b>
Likvide beholdninger		424.155	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.934.625</b>	<b>1.119.709</b>
<b>Aktiver</b>		<b>111.914.625</b>	<b>95.269.709</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		553.000	553.000
Overført resultat		36.705.232	45.654.594
Foreslået udbytte for regnskabsåret		14.500.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>51.758.232</b>	<b>48.207.594</b>
Hensættelser til udskudt skat		17.102.517	16.064.090
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>17.102.517</b>	<b>16.064.090</b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.439.152	27.145.217
Deposita		1.780.297	1.756.540
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>40.219.449</b>	<b>28.901.757</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.086.491	1.446.265
Gæld til pengeinstitutter		0	158.311
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.402	25.478
Selskabsskat		528.709	56.038
Anden gæld		196.825	410.176
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.834.427</b>	<b>2.096.268</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.053.876</b>	<b>30.998.025</b>
<b>Passiver</b>		<b>111.914.625</b>	<b>95.269.709</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Medarbejderforhold	8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	553.000	45.654.594	2.000.000	48.207.594
Forslag til resultatdisponering		-8.949.362	14.500.000	5.550.638
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-2.000.000	-2.000.000
<b><u>Egenkapital 31. december 2025</u></b>	<b>553.000</b>	<b>36.705.232</b>	<b>14.500.000</b>	<b>51.758.232</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	217.517	24.584
Finansielle indtægter i øvrigt	8.731	4.212
	<b>226.248</b>	<b>28.796</b>
<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	41.756	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.146.566	1.456.871
	<b>1.188.322</b>	<b>1.456.871</b>
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	528.709	856.038
Regulering af udskudt skat	1.038.427	679.616
	<b>1.567.136</b>	<b>1.535.654</b>

## Noter

### 4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	64.169.652
Tilgang	4.500.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>68.669.652</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	29.980.348
Årets værdireguleringer	1.330.000
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b>31.310.348</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>99.980.000</b>

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

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2025	99.980.000
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	1.330.000

Selskabets investeringsejendomme består af hotel-/restaurationssejendomme beliggende i Esbjerg V (Hjerting). Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er 100% udlejet. Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 6.830 t.kr. pr. år. Afkastkravet udgør 7,00% pr. 31.12.2025 ( 7% pr.31.12.2024).

En forøgelse af afkastkravet med 0,25% - point vil reducere dagsværdien med 3.365 t.kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25% - point vil forøge dagsværdien med 3.613 t.kr. Ejendommene er værdiansat til 26.070 kr./m<sup>2</sup>.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	40.525.643	2.086.491	29.503.891	28.591.482
Deposita	1.780.297	0	1.780.297	1.756.540
	<b>42.305.940</b>	<b>2.086.491</b>	<b>31.284.188</b>	<b>30.348.022</b>

## Noter

### 6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Frem til 18.12.2025 indgik selskabet i en sambeskatningskreds med E. Bank Lauridsen Holding A/S som administrationselskab. Fra 19.12.2025 indgår selskabet i sambeskatningskreds med Kronoberg 2025 Holding ApS som administrationselskab. Skyldige skatter af koncernernes sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporterne for administrationselskaberne.

#### Andre forpligtelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitut. Prioritetsgælden i tilknyttede virksomheder udgør 7.856 t.kr. pr. 31.12.2025.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 99.980 t.kr.

### 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjerting Strand, Esbjerg A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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 eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende ta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 acontoskatte.

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 nominel værdi.