

Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S

Gladsaxe Møllevej 67 - 69, 2860 Søborg

CVR-nr. 33 04 11 28

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2026.

Ingelise Bonde Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse for koncernen	12
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	24

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 2. marts 2026

Direktion

Ingelise Bonde Larsen

Bestyrelse

Jens Bredo
Formand

Annette Bonde Larsen

Ingelise Bonde Larsen

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

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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. 30. september 2025, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 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 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. marts 2026

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov

Statsautoriseret revisor
mne29456

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S
Gladsaxe Møllevvej 67 - 69
2860 Søborg

CVR-nr.: 33 04 11 28
Stiftet: 10. juni 1971
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Bestyrelse Jens Bredo, Formand
Annette Bonde Larsen
Ingelise Bonde Larsen

Direktion Ingelise Bonde Larsen

Revision BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Dattervirksomhed V. S. Larsen Malerne A/S, Gladsaxe

Kapitalinteresse Protectors Holding A/S, Brøndby

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	49.434	38.612	47.452	51.187	42.692
Resultat af primær drift	14.327	-4.712	-3.945	1.220	-3.679
Finansielle poster, netto	2.126	12.341	5.729	-4.324	15.083
Årets resultat	14.102	5.975	1.383	-1.864	9.053
Balance:					
Balancesum	105.260	112.170	102.311	105.651	104.285
Investeringer i materielle anlægsaktiver	340	34.156	65	514	1.360
Egenkapital	72.323	58.297	52.322	50.939	55.803
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	876	-3.570	4.875	-9.440	966
Investeringsaktivitet	56.292	-2.763	-1.077	4.582	-930
Finansieringsaktivitet	-21.602	6.626	-4.027	3.884	-4.187
Pengestrømme i alt	35.567	293	-228	-975	-4.151
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	69	82	95	96	94
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad	68,6	51,8	50,9	48,0	53,3

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

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

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

Koncernens væsentligste aktiviteter

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

Koncernens hovedaktivitet er bygningsmalerarbejder m.v. fortrinsvis på Sjælland og udøves gennem koncernens datterselskaber, ligesom koncernen har investeringer i ejendomme og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 14.102 t.kr. mod 5.975 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, og er i overensstemmelse med årets forventninger før afkast af værdipapirer og ejendomme.

Opfølgning på sidste års forventede udvikling

Koncernens primære aktiviteter drives gennem V.S. Larsen Malerne A/S, der er etableret i forrige regnskabsår ved en fusion af koncernens driftsenheder. Endvidere har koncernens moderselskab, Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S flere passive investeringer i dels ejendomme og værdipapirer. Det ordinære resultat efter skat udgør 14.102 t.kr. mod 5.975 t.kr. sidste år. Henset til - at årets resultat er positivt påvirket af afkast fra værdipapirer og betydelige realiserede avancer ved salg af flere udlejningsejendomme - er årets resultat på niveau med de for regnskabsåret udmeldte forventninger, idet indtjeningen fra koncernens primære aktiviteter som udmeldt sidste år udgør et mindre positivt resultat

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer, at resultatet for den primære aktivitet i det kommende år vil være positivt i niveauet mio.kr. 0 - 2 mio.kr. før eventuelle påvirkninger af afkast fra koncernens passive investeringer. Afkastet fra koncernens passive investeringer vil dog fremadrettet være begrænset henset til den i regnskabsåret større afhændelse af ejendomme og udlodning af udbytte, hvilket har begrænset koncernens portefølje af passive investeringer.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	49.434.238	38.611.562	15.001.587	885.829
1	-34.610.357	-41.941.892	-434.561	-1.016.970
	-497.231	-1.104.266	-315.954	-751.944
	0	-277.137	0	0
	14.326.650	-4.711.733	14.251.072	-883.085
	0	0	86.195	-2.433.614
	1.119.759	448.495	1.119.759	448.495
	5.330.611	12.824.555	5.254.547	13.036.447
2	-4.323.881	-931.842	-4.237.473	-1.686.467
	16.453.139	7.629.475	16.474.100	8.481.776
3	-2.351.635	-1.654.870	-2.372.778	-2.420.994
4	14.101.504	5.974.605	14.101.322	6.060.782
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i Ejendomsselskabet V.S.				
	14.101.322	6.060.782		
	182	-86.177		
	14.101.504	5.974.605		

Balance 30. september

Aktiver

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2025	2024	2025	2024	
Anlægsaktiver					
6	Grunde og bygninger	8.655.908	47.994.457	8.655.908	47.994.457
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	684.803	537.785	23.412	35.119
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.340.711	48.532.242	8.679.320	48.029.576
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	4.225.129	4.138.934
9	Kapitalinteresser	3.546.490	3.143.734	3.546.490	3.143.734
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.546.490	3.143.734	7.771.619	7.282.668
	Anlægsaktiver i alt	12.887.201	51.675.976	16.450.939	55.312.244
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	313.666	421.852	0	0
	Varebeholdninger i alt	313.666	421.852	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.885.460	12.987.266	140.193	200.910
10	Igangværende arbejder for fremmed regning	3.067.643	4.565.951	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	28.408.830	0
11	Udskudte skatteaktiver	0	0	606.700	729.500
	Tilgodehavende selskabsskat	156.548	1.309.363	156.548	1.309.363
	Andre tilgodehavender	913.567	342.342	154.549	109.737
12	Periodeafgrænsningsposter	838.507	209.714	131.127	174.164
	Tilgodehavender i alt	14.861.725	19.414.636	29.597.947	2.523.674
	Andre værdipapirer og kapitalandele	41.166.608	40.194.228	41.166.608	40.194.228
	Værdipapirer i alt	41.166.608	40.194.228	41.166.608	40.194.228
	Likvide beholdninger	36.030.437	463.503	4.722.609	438.375
	Omsætningsaktiver i alt	92.372.436	60.494.219	75.487.164	43.156.277
	Aktiver i alt	105.259.637	112.170.195	91.938.103	98.468.521

Balance 30. september

Passiver

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2025	2024	2025	2024
Egenkapital				
Virksomhedskapital	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Overført resultat	8.251.435	54.150.114	8.251.437	54.150.115
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>60.000.000</u>	<u>0</u>	<u>60.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital før minoritetsinteresser	72.251.435	58.150.114	72.251.437	58.150.115
Minoritetsinteresser	<u>71.324</u>	<u>146.564</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>72.322.759</u>	<u>58.296.678</u>	<u>72.251.437</u>	<u>58.150.115</u>
Hensatte forpligtelser				
13 Hensættelser til udskudt skat	<u>568.300</u>	<u>226.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>568.300</u>	<u>226.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.343.293</u>	<u>16.945.108</u>	<u>12.343.293</u>	<u>16.945.108</u>
14 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.343.293</u>	<u>16.945.108</u>	<u>12.343.293</u>	<u>16.945.108</u>

Balance 30. september

Passiver

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2025	2024	2025	2024	
14	Kortfristet del af langfristet gæld	844.459	1.113.837	844.459	1.113.837
	Gæld til pengeinstitutter	0	12.794.304	0	0
10	Igangværende arbejder for fremmed regning	3.315.948	5.755.074	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.207.395	4.103.633	304.265	643.623
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	439.046	15.474.331
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	240.143	948.912
	Anden gæld	12.657.483	12.934.902	5.515.460	5.192.595
15	Periodeafgrænsningsposter	0	159	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.025.285	36.701.909	7.343.373	23.373.298
	Gældsforpligtelser i alt	32.368.578	53.647.017	19.686.666	40.318.406
	Passiver i alt	105.259.637	112.170.195	91.938.103	98.468.521

16 Oplysninger om dagsværdi

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

18 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

19 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>Minoritetsinteresser</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	4.000.000	48.089.332	0	232.741	52.322.073
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>6.060.782</u>	<u>0</u>	<u>-86.177</u>	<u>5.974.605</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	4.000.000	54.150.114	0	146.564	58.296.678
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-45.898.679</u>	<u>60.000.000</u>	<u>182</u>	<u>14.101.503</u>
Regulering minoritetsandele	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-75.422</u>	<u>-75.422</u>
	<u>4.000.000</u>	<u>8.251.435</u>	<u>60.000.000</u>	<u>71.324</u>	<u>72.322.759</u>

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	4.000.000	48.089.333	0	52.089.333
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>6.060.782</u>	<u>0</u>	<u>6.060.782</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	4.000.000	54.150.115	0	58.150.115
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-45.898.678</u>	<u>60.000.000</u>	<u>14.101.322</u>
	<u>4.000.000</u>	<u>8.251.437</u>	<u>60.000.000</u>	<u>72.251.437</u>

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Koncern	
	2024/25	2023/24
Årets resultat	14.101.504	5.974.605
20 Reguleringer	-16.233.744	-9.545.947
21 Ændring i driftskapital	-104.662	-3.037.168
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-2.236.902	-6.608.510
Renteindbetalinger og lignende	5.330.614	4.792.077
Renteudbetalinger og lignende	-1.377.112	-1.177.044
Pengestrøm fra ordinær drift	1.716.600	-2.993.477
Betalt selskabsskat	-840.117	-576.337
Pengestrømme fra driftsaktivitet	876.483	-3.569.814
Køb af materielle anlægsaktiver	-340.000	-34.155.550
Salg af materielle anlægsaktiver	55.915.000	598.000
Modtagne udbytter fra kapitalinteresser	717.003	358.501
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	0	30.435.779
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	56.292.003	-2.763.270
Afdrag på langfristet gæld	-4.871.193	-1.031.061
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-12.794.304	7.657.261
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-3.936.055	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-21.601.552	6.626.200
Ændring i likvider	35.566.934	293.116
Likvider 1. oktober 2024	463.503	170.387
Likvider 30. september 2025	36.030.437	463.503
Likvider		
Likvide beholdninger	36.030.437	463.503
Likvider 30. september 2025	36.030.437	463.503

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	30.650.187	37.918.844	431.250	1.010.512
Pensioner	3.215.194	2.770.291	0	0
Andre omkostninger til social sikring	744.976	1.252.757	3.311	6.458
	34.610.357	41.941.892	434.561	1.016.970
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	69	82	1	2
I henhold til årsregnskabslovens §98b er vederlag til ledelsen udeladt.				
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	688.969	1.017.915
Andre finansielle omkostninger	4.323.881	931.842	3.548.504	668.552
	4.323.881	931.842	4.237.473	1.686.467
3. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	2.038.032	296.290	2.278.175	1.112.694
Årets regulering af udskudt skat	341.800	1.391.500	122.800	1.194.500
Regulering af tidligere års skat	-28.197	-32.920	-28.197	113.800
	2.351.635	1.654.870	2.372.778	2.420.994
4. Forslag til resultatdisponering				
Udbytte for regnskabsåret			60.000.000	0
Overføres til overført resultat			0	6.060.782
Disponeret fra overført resultat			-45.898.678	0
Disponeret i alt			14.101.322	6.060.782

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2024
5. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder				
Kostpris 1. oktober 2024	335.644	335.644	0	0
Afgang i årets løb	<u>-335.644</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>0</u>	<u>335.644</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-335.644	-313.268	0	0
Årets nedskrivninger	0	-22.376	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>335.644</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>0</u>	<u>-335.644</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober 2024	73.531.976	39.376.426	73.531.976	39.376.426
Tilgang i årets løb	0	34.155.550	0	34.155.550
Afgang i årets løb	<u>-41.966.809</u>	<u>0</u>	<u>-41.966.809</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>31.565.167</u>	<u>73.531.976</u>	<u>31.565.167</u>	<u>73.531.976</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-25.537.519	-24.797.282	-25.537.519	-24.797.282
Årets afskrivninger	-304.247	-740.237	-304.247	-740.237
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>2.932.507</u>	<u>0</u>	<u>2.932.507</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>-22.909.259</u>	<u>-25.537.519</u>	<u>-22.909.259</u>	<u>-25.537.519</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>8.655.908</u>	<u>47.994.457</u>	<u>8.655.908</u>	<u>47.994.457</u>

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2024
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober 2024	4.448.294	10.443.511	924.703	924.703
Tilgang i årets løb	340.000	0	0	0
Afgang i årets løb	-404.980	-5.995.219	0	0
Kostpris 30. september 2025	4.383.314	4.448.292	924.703	924.703
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-3.910.507	-8.915.954	-889.584	-877.877
Årets afskrivninger	-192.984	-341.651	-11.707	-11.707
Årets nedskrivninger	0	-502.138	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	541.836	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	404.980	5.307.400	0	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	-3.698.511	-3.910.507	-901.291	-889.584
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	684.803	537.785	23.412	35.119

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2024
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. oktober 2024	0	0	18.766.694	18.766.694
Kostpris 30. september 2025	0	0	18.766.694	18.766.694
Nedskrivninger 1. oktober 2024	0	0	-14.627.760	-12.194.146
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	86.195	-2.433.614
Nedskrivninger 30. september 2025	0	0	-14.541.565	-14.627.760
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	0	0	4.225.129	4.138.934

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S
V. S. Larsen Malerne A/S, Gladsaxe	98,34 %	4.296.450	10.953	4.225.129
		4.296.450	10.953	4.225.129

I koncernregnskabet indgår foruden datterselskabet V.S. Larsen Malerne A/S underliggende selskaber omfattende V.S. Larsen Entreprise A/S samt Arnivara A/S under likvidation.

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2024
9. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. oktober 2024	602.462	602.462	602.462	602.462
Kostpris 30. september 2025	602.462	602.462	602.462	602.462
Opskrivninger 1. oktober 2024	2.541.272	2.451.278	2.541.272	2.451.278
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.119.759	448.495	1.119.759	448.495
Udbytte	-717.003	-358.501	-717.003	-358.501
Opskrivninger 30. september 2025	2.944.028	2.541.272	2.944.028	2.541.272
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	3.546.490	3.143.734	3.546.490	3.143.734

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S
Protectors Holding A/S, Brøndby	17,9 %	23.830.669	6.056.795	3.546.490
		23.830.669	6.056.795	3.546.490

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2024
10. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	26.661.029	38.036.258	0	0
Aconto faktureringer	-26.909.334	-39.225.381	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	-248.305	-1.189.123	0	0
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (omsætningsaktiver)	3.067.643	4.565.951	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning (kortfristede gældsforpligtelser)	-3.315.948	-5.755.074	0	0
	-248.305	-1.189.123	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/9 2025	30/9 2024	30/9 2025	30/9 2024
11. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2024	0	0	729.500	1.924.000
Udskudt skat af årets resultat	0	0	-122.800	-1.194.500
	0	0	606.700	729.500

Det indregnede skatteaktiv består primært af udskudt skat vedrørende skattemæssige underskud til fremførsel. Ledelsen foretager skøn over den fremtidige indtjening i forbindelse med vurderingen af om og hvornår udskudte skatteaktiver vil blive udnyttet. Ledelsen har udarbejdet en plan for udnyttelse af det indregnede skatteaktiv. Det indregnede skatteaktiv forventes udnyttet inden for de kommende 3 år.

12. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalt forsikring	707.380	15.668	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	131.127	194.046	131.127	174.164
	838.507	209.714	131.127	174.164

13. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2024	226.500	-1.165.000	0	0
Udskudt skat af årets resultat	341.800	1.391.500	0	0
	568.300	226.500	0	0

14. Gældsforpligtelser	Koncern og modervirksomhed			
	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.187.752	844.459	12.343.293	8.994.572
	13.187.752	844.459	12.343.293	8.994.572

15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>159</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>159</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

16. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

**Andre
børsnoterede
værdipapirer**

Dagsværdi 30. september 2025	<u>41.166.608</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-2.853.225</u>

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.188 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 8.656 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtigelser for koncernens bankforbindelse er der afgivet selvskyldnerkaution samt stillet sikkerhed i selskabets værdipapirbeholdning med en bogført værdi på 41.167 t.kr.

18. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

	<u>t.kr.</u>
Leasingforpligtelser	<u>451</u>
Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>451</u>
Kautionsforpligtelser	65
Garantiforpligtelser	<u>9.270</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>9.335</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt	<u>9.786</u>

Leasingforpligtelser:

I koncernen er der indgået leasingkontrakter, der behandles som operationel leasing, med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 274 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 30 måneder og en samlet restleasingydelse på 451 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Koncernselskaber har sædvanlig garantiforpligtelser på 9.270 t.kr. for udført arbejde.

18. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Sambeskatning

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

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 1.089 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Annette Bonde Larsen

Hovedaktionær

Ingelise Bonde Larsen

Hovedaktionær

Ejendomsselskabet V. S. Larsen A/S

Modervirksomhed

V. S. Larsen Malerne A/S

Datterselskab og
Holdingselskab

V.S. Larsen Entreprise A/S

Datterselskab

Arnivara A/S under frivillig likvidation

Datterselskab

Øvrige nærtstående parter

Ingelise Bonde Larsen

Direktionsmedlem

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår. Der gives derfor ikke yderligere oplysninger.

20. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	497.231	1.104.266
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-16.880.698	50.119
Indtægter af kapitalinteresser	-1.119.759	-448.495
Andre finansielle indtægter	-5.330.611	-12.824.555
Øvrige finansielle omkostninger	4.323.881	931.842
Skat af årets resultat	2.351.635	1.654.870
Øvrige reguleringer	<u>-75.423</u>	<u>-13.994</u>
	<u>-16.233.744</u>	<u>-9.545.947</u>

21. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	108.186	123.240
Ændring i tilgodehavender	3.400.096	-181.666
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>-3.612.944</u>	<u>-2.978.742</u>
	<u>-104.662</u>	<u>-3.037.168</u>

Årsrapporten for Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Ejendomsselskabet V.S. Larsen A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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