

Langelinie, Fanø A/S

c/o E. Bank Lauridsen Holding A/S, Willemoesgade 2, 3., 6700 Esbjerg
CVR-nr. 40 75 30 79

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. februar 2025

Morten Husted Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-14

Anvendt regnskabspraksis 15-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	Langelinie, Fanø A/S c/o E. Bank Lauridsen Holding A/S Willemoesgade 2, 3. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 40 75 30 79 Stiftet: 1. september 2019 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Christian Petersen, formand Erik Bank Lauridsen Per Bank Lauridsen
Direktion	Per Bank Lauridsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Esbjerg Brygge 28, st. tv. 6700 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Langelinie, Fanø 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. februar 2025

Direktion:

Per Bank Lauridsen

Bestyrelse:

Peter Christian Petersen
Formand

Erik Bank Lauridsen

Per Bank Lauridsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Langelinie, Fanø A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Langelinie, Fanø A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 26. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Michael 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.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tidligere bortforpagtet ejendommene til et søsterselskab. Søsterselskabet er afhændet pr. 01.01.2024. Dermed er selskabets ejendom overgået fra en domicilejendom til en investeringsejendom.

Som følge heraf indregnes selskabets ejendom nu som investeringsejendom dagsværdi jf. ÅRL § 38 mod tidligere kostpris minus afskrivninger.

I årets løb er der en positiv værdiregulering af selskabets investeringsejendom på 222 t.kr., der er bogført i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.048.070	1.548.964
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	0	-2.037.386
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		221.903	0
Driftsresultat		2.269.973	-488.422
Andre finansielle indtægter		9.392	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-515.497	-466.878
Resultat før skat		1.763.868	-955.300
Skat af årets resultat	4	-387.157	208.642
Årets resultat		1.376.711	-746.658
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.376.711	-746.658
I alt		1.376.711	-746.658

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		0	26.720.000
Investeringsejendomme		27.020.000	0
Materielle anlægsaktiver	5	27.020.000	26.720.000
Anlægsaktiver		27.020.000	26.720.000
<hr/>			
Andre tilgodehavender		22.397	0
Tilgodehavende selskabsskat		106.843	202.384
Tilgodehavender		129.240	202.384
Likvide beholdninger		421.580	1.557
Omsætningsaktiver		550.820	203.941
<hr/>			
Aktiver		27.570.820	26.923.941
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		400.000	400.000
Overført resultat		14.280.451	12.903.740
Egenkapital		14.680.451	13.303.740
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		1.018.000	674.000
Hensatte forpligtelser		1.018.000	674.000
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		7.795.293	8.213.912
Deposita		1.070.276	1.070.276
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.865.569	9.284.188
Gæld til realkreditinstitutter		416.141	358.366
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.378	31.822
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.317.799	3.193.787
Anden gæld		236.482	78.038
Kortfristede gældsforpligtelser		3.006.800	3.662.013
Gældsforpligtelser		11.872.369	12.946.201
<hr/>			
Passiver		27.570.820	26.923.941
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	12.903.740	13.303.740
Forslag til resultatdisponering		1.376.711	1.376.711
Egenkapital 31. december 2024	400.000	14.280.451	14.680.451

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	0	2.037.386
	0	2.037.386
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	104.012	56.680
Finansielle omkostninger i øvrigt	411.485	410.198
	515.497	466.878
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	43.157	-202.384
Regulering af udskudt skat	344.000	-6.258
	387.157	-208.642

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	31.352.560	0
Tilgang	0	26.798.097
Afgang	-31.352.560	0
Kostpris 31. december 2024	0	26.798.097
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	4.632.560	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-4.632.560	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	0
Årets værdireguleringer	0	221.903
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	0	221.903
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	27.020.000

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

kr.	Investerings-ejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	27.020.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	221.903

Selskabets investeringsejendomme består af hotel-/restaurationsejendomme beliggende på Fanø. Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet. Kontrakten er uopsigelig frem til 2044.

Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 2.050 t. kr. pr. år. Afkastkravet udgør 8%. En forøgelse af afkastkravet med 0,25% - point vil reducere dagsværdien med 781 t. kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25% - point vil forøge dagsværdien med 830 t. kr. Ejendommen er værdiansat til 15.628 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	8.211.434	416.141	6.014.138	8.572.278
Deposita	1.070.276	0	1.070.276	1.070.276
	9.281.710	416.141	7.084.414	9.642.554

Noter

7 | 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.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for E. Bank Lauridsen Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 27.020 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langelinie, Fanø A/S for 2024 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede 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 salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	31 %

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

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 nominal 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.