

# Langelinie, Fanø A/S

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

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 top right 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 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**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>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

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>	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
<b>Bestyrelse</b>	Peter Christian Petersen, formand Erik Bank Lauridsen Per 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 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 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

---

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 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>2.038.917</b>	<b>2.048.070</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		669.550	221.903
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.708.467</b>	<b>2.269.973</b>
Andre finansielle indtægter		8.424	9.392
Øvrige finansielle omkostninger	1	-408.633	-515.497
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.308.258</b>	<b>1.763.868</b>
Skat af årets resultat	2	-506.444	-387.157
<b>Årets resultat</b>		<b>1.801.814</b>	<b>1.376.711</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.801.814	1.376.711
<b>I alt</b>		<b>1.801.814</b>	<b>1.376.711</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		30.810.000	27.020.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>30.810.000</b>	<b>27.020.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.810.000</b>	<b>27.020.000</b>
Andre tilgodehavender		29.097	22.397
Tilgodehavende selskabsskat		0	106.843
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.097</b>	<b>129.240</b>
Likvide beholdninger		612.554	421.580
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>641.651</b>	<b>550.820</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.451.651</b>	<b>27.570.820</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		400.000	400.000
Overført resultat		19.082.265	14.280.451
<b>Egenkapital</b>		<b>19.482.265</b>	<b>14.680.451</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.429.000	1.018.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.429.000</b>	<b>1.018.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.345.022	7.795.293
Deposita		1.223.219	1.070.276
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.568.241</b>	<b>8.865.569</b>
Gæld til realkreditinstitutter		442.030	416.141
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.725	36.378
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.156.507	2.317.799
Selskabsskat		95.444	0
Anden gæld		245.439	236.482
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.972.145</b>	<b>3.006.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.540.386</b>	<b>11.872.369</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.451.651</b>	<b>27.570.820</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	14.280.451	14.680.451
Forslag til resultatdisponering		1.801.814	1.801.814
Tilskud fra koncern		3.000.000	3.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>400.000</b>	<b>19.082.265</b>	<b>19.482.265</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	113.708	104.012
Finansielle omkostninger i øvrigt	294.925	411.485
	<b>408.633</b>	<b>515.497</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	95.444	43.157
Regulering af udskudt skat	411.000	344.000
	<b>506.444</b>	<b>387.157</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025		26.798.097
Tilgang		3.120.450
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>29.918.547</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025		221.903
Årets værdireguleringer		669.550
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025</b>		<b>891.453</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>30.810.000</b>

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

kr.		Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2025		30.810.000
Årets værdiregulering i resultatopførelsen		669.550

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

Ejendommen er 100% udlejet. Det normaliserede driftsresultat vurderes at udgøre 2.101 t.kr. pr. år. Afkastkravet udgør 8% pr. 31.12.2025 (8% pr. 31.12.2024)

En forøgelse af afkastkravet med 0,25% - point vil reducere dagsværdien med 796 t.kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25% - point vil forøge dagsværdien med 846 t.kr. Ejendommen er værdiansat til 17.819 kr./m<sup>2</sup>.

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

## Noter

### 4 | 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	7.787.052	442.030	5.450.495	8.211.434
Deposita	1.223.219	0	1.223.219	1.070.276
	<b>9.010.271</b>	<b>442.030</b>	<b>6.673.714</b>	<b>9.281.710</b>

### 5 | 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 koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporterne for administrationselskaberne.

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.810 t.kr.

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0 0

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Langelinie, Fanø 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

#### Huslejeindtægter

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 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.

## 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.

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.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.