

# **Ejendomsselskabet Christian Peter Thomsen ApS**

Færøvej 7, 4681 Herfølge

CVR-nr. 32 27 46 41

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2025.

---

Søren Blandford Houlberg  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Christian Peter Thomsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 8. juli 2025

### Direktion

Christian Peter Thomsen                      Benny Dohn

### Bestyrelse

Christian Peter Thomsen                      Søren Houlberg                      Kim Bonde  
Formand

Benny Dohn                      Jérôme Crouzillac



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Christian Peter Thomsen ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Christian Peter Thomsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision 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 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 8. juli 2025

**Christensen Kjarulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**René Jakobsen**  
statsautoriseret revisor  
mne10023



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Christian Peter Thomsen ApS Færøvej 7 4681 Herfølge
	CVR-nr.: 32 27 46 41
	Stiftet: 9. juni 2009
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Christian Peter Thomsen Søren Houlberg, Formand Kim Bonde Benny Dohn Jérôme Crouzillac
<b>Direktion</b>	Christian Peter Thomsen Benny Dohn
<b>Revision</b>	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	CPT Investments ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	CPT Properties Limited, England



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.089.260</b>	<b>2.588.232</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.518.006	-1.321.084
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.571.254</b>	<b>1.267.148</b>
3 Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	558.548	376.498
Andre finansielle indtægter	874.937	958.371
4 Øvrige finansielle omkostninger	-718.623	-753.813
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.286.116</b>	<b>1.848.204</b>
5 Skat af årets resultat	-89.497	-323.752
<b>Årets resultat</b>	<b>2.196.619</b>	<b>1.524.452</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	558.548	376.498
Udbytte for regnskabsåret	15.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	1.147.954
Disponeret fra overført resultat	-13.361.929	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.196.619</b>	<b>1.524.452</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
6	Grunde og bygninger	30.110.327	30.811.817
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.110.327</u>	<u>30.811.817</u>
7	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.826.466	3.267.918
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.826.466</u>	<u>3.267.918</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>33.936.793</u></b>	<b><u>34.079.735</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.902.010	4.100.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>15.032.519</u>	<u>13.280.436</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.934.529</u>	<u>17.380.436</u>
	Likvide beholdninger	<u>234.453</u>	<u>508.191</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.168.982</u></b>	<b><u>17.888.627</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>53.105.775</u></b>	<b><u>51.968.362</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	9.138.718	13.935.435
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.826.457	3.267.909
Overført resultat	7.425.095	14.637.387
Foreslået udbytte for regnskabsåret	15.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>35.515.270</u></b>	<b><u>31.965.731</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.469.543	4.221.108
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.469.543</u></b>	<b><u>4.221.108</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	12.885.259	13.443.949
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.885.259	13.443.949
9 Kortfristet del af langfristet gæld	550.000	545.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	692.500	899.310
Selskabsskat	488.142	387.266
Anden gæld	465.061	465.998
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.235.703	2.337.574
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.120.962</u></b>	<b><u>15.781.523</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>53.105.775</u></b>	<b><u>51.968.362</u></b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1.						
januar 2023	125.000	10.035.435	2.891.411	13.489.433	0	26.541.279
Resultatandel	0	0	376.498	1.147.954	0	1.524.452
Årets opskrivning	0	3.900.000	0	0	0	3.900.000
Egenkapital 1.						
januar 2024	125.000	13.935.435	3.267.909	14.637.387	0	31.965.731
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-4.796.717	0	0	0	-4.796.717
Resultatandel	0	0	558.548	-13.361.929	15.000.000	2.196.619
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger, brutto	0	0	0	6.149.637	0	6.149.637
	<b>125.000</b>	<b>9.138.718</b>	<b>3.826.457</b>	<b>7.425.095</b>	<b>15.000.000</b>	<b>35.515.270</b>



## Noter

---

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	<u>1.518.006</u>	<u>1.321.084</u>
	<b><u>1.518.006</u></b>	<b><u>1.321.084</u></b>
<b>3. Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
CPT Properties Limited	408.222	300.734
CPT Properties Limited, kursregulering overført resultat	<u>150.326</u>	<u>75.764</u>
	<b><u>558.548</u></b>	<b><u>376.498</u></b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	12.000
Andre finansielle omkostninger	<u>718.623</u>	<u>741.813</u>
	<b><u>718.623</u></b>	<b><u>753.813</u></b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	488.142	387.266
Årets regulering af udskudt skat	<u>-398.645</u>	<u>-63.514</u>
	<b><u>89.497</u></b>	<b><u>323.752</u></b>



## Noter

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
<b>6. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	27.674.220	27.674.220
Tilgang i årets løb	816.517	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>28.490.737</b>	<b>27.674.220</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	17.865.941	12.865.942
Årets opskrivning	0	5.000.000
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>17.865.941</b>	<b>17.865.942</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-14.728.345	-13.407.261
Årets afskrivninger	-1.518.006	-1.321.084
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-16.246.351</b>	<b>-14.728.345</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>30.110.327</b>	<b>30.811.817</b>
<b>7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2024	9	9
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	3.267.909	2.891.411
Omregning til valutakurs	150.326	75.764
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	408.222	300.734
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>3.826.457</b>	<b>3.267.909</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.826.466</b>	<b>3.267.918</b>
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>		
	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
CPT Properties Limited, England	Ejerandel 100 % 3.826.466	558.548
	<b>3.826.466</b>	<b>558.548</b>



## Noter

---

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.435.259	13.988.949
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-550.000</u>	<u>-545.000</u>
	<b><u>12.885.259</u></b>	<b><u>13.443.949</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.820.000</u>	<u>11.375.000</u>

## 9. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>13.435.259</u>	<u>550.000</u>	<u>12.885.259</u>
	<b><u>13.435.259</u></b>	<b><u>550.000</u></b>	<b><u>12.885.259</u></b>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.435 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 30.110 t.kr.

## 11. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CPT Investments ApS, CVR-nr. 26469732, som er administrationsselskab 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Christian Peter Thomsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

## 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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.

### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 revurderes 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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttet virksomhed, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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 kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, 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.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssig skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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

### Selskabsskat 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 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".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Christian Peter Thomsen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 balance-dagens 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 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.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Christian Peter Thomsen

Navn returneret af MitId: Christian Peter Thomsen  
Direktør  
ID: 1e47b7ae-07f9-4f80-96bf-f5460e6d433e  
IP-adresse: 37.96.113.143:45730  
Dato for underskrift: 10-07-2025 07:37:23 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Benny Dohn

Navn returneret af MitId: Benny Dohn  
Direktør  
ID: fbe9eab9-b157-4712-b5d5-ff878e2c89ed  
IP-adresse: 37.96.48.164:19437  
Dato for underskrift: 08-07-2025 18:08:18 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Søren Houlberg

Navn returneret af MitId: Søren Blandford Houlberg  
Bestyrelsesformand  
ID: a8a8f156-d345-4c90-98e7-385b560b6f09  
IP-adresse: 87.116.35.198:57168  
Dato for underskrift: 10-07-2025 07:39:43 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Christian Peter Thomsen

Navn returneret af MitId: Christian Peter Thomsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1e47b7ae-07f9-4f80-96bf-f5460e6d433e  
IP-adresse: 87.116.35.198:55650  
Dato for underskrift: 14-07-2025 08:24:06 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Kim Bonde

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a26b08fd-c83e-4633-9657-fe3a39c5f44e  
IP-adresse: 91.215.162.198:38365  
Dato for underskrift: 10-07-2025 10:28:56 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Benny Dohn

Navn returneret af MitId: Benny Dohn  
Bestyrelsesmedlem  
ID: fbe9eab9-b157-4712-b5d5-ff878e2c89ed  
IP-adresse: 24.134.17.1:30347  
Dato for underskrift: 10-07-2025 08:42:27 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Jérôme Cruzillac

Bestyrelsesmedlem  
IP-adresse: 92.143.194.131:51494  
Dato for underskrift: 11-07-2025 12:02:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med eSignatur EasySign



### René Jakobsen

Navn returneret af MitId: Rene Flemming Mina Jakobsen  
Revisor  
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
ID: 96491ea7-91ec-4f60-a153-d8af327d87b0  
IP-adresse: 217.195.185.10:17419  
Dato for underskrift: 14-07-2025 08:26:35 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 35da57QPjgK252697478

---

## Søren Blandford Houlberg

Navn returneret af MitID: Søren Blandford Houlberg

Dirigent

ID: a8a8f156-d345-4c90-98e7-385b560b6f09

IP-adresse: 87.116.35.198:48999

Dato for underskrift: 14-07-2025 08:27:32 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 35da57QPjgK252697478