

# Eiler Thomsen Finans ApS

Ivar Lundgaards Vej 25, 7500 Holstebro

CVR-nr. 72 82 41 13

## Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2025.

---

Eiler Lind Thomsen  
dirigent

**Holstebro**  
Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**  
Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

[kroyerpedersen.dk](https://kroyerpedersen.dk)  
Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 45 92 23 91

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

---

Kundenr.  
0213

Eiler Thomsen Finans ApS · Årsrapport for 2024/25

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Eiler Thomsen Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. december 2025

### Direktion

Eiler Lind Thomsen  
direktør

**Til anpartshaveren i Eiler Thomsen Finans ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Eiler Thomsen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Holstebro, den 17. december 2025

**KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer P/S  
CVR-nr. 45 92 23 91

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne32792

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Eiler Thomsen Finans ApS  
Ivar Lundgaards Vej 25  
7500 Holstebro

Telefon: 97414188

CVR-nr.: 72 82 41 13  
Stiftet: 28. februar 1984  
Hjemsted: Holstebro  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
41. regnskabsår

**Direktion**

Eiler Lind Thomsen, direktør

**Revision**

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

**Modervirksomhed**

Eiler Thomsen Holding A/S

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

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

Bestemmelserne i "Lov om ændring af årsregnskabsloven, revisorloven og forskellige andre love" af 2. maj 2024 er implementeret med virkning for 2024/25. Dette medfører, at investeringsejendomme i årsrapporten for 2024/25 måles til dagsværdi med løbende regulering over resultatopgørelsen, jf. årsregnskabslovens § 38 mod tidligere måling til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen, jf. årsregnskabslovens § 41. Effekten af ændringen er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Herudover har der ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.710.490</b>	<b>2.735.916</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	196.177	714.243
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.906.667</b>	<b>3.450.159</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	73.675	141.477
Andre finansielle indtægter	0	4.504
Finansielle omkostninger	-313.183	-35.969
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.667.159</b>	<b>3.560.171</b>
Skat af årets resultat	-618.752	-744.414
<b>Årets resultat</b>	<b>2.048.407</b>	<b>2.815.757</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	4.500.000
Overføres til overført resultat	48.407	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.684.243
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.048.407</b>	<b>2.815.757</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>26.500.000</u>	<u>26.303.823</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.500.000</u>	<u>26.303.823</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>26.500.000</u></b>	<b><u>26.303.823</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.055.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	910.753	4.184.945
	Andre tilgodehavender	<u>601</u>	<u>23.169</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>911.354</u>	<u>5.263.114</u>
	Likvide beholdninger	<u>443.838</u>	<u>626.885</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.355.192</u></b>	<b><u>5.889.999</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.855.192</u></b>	<b><u>32.193.822</u></b>

**Balance 30. juni**

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	14.853.536	14.805.129
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	4.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.053.536</u></b>	<b><u>19.505.129</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.527.453	4.409.443
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.527.453</u></b>	<b><u>4.409.443</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	5.083.096	5.337.672
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.083.096</u>	<u>5.337.672</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	309.000	380.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.800	64.800
Selskabsskat	500.742	1.161.234
Anden gæld	356.565	1.335.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.191.107</u>	<u>2.941.578</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.274.203</u></b>	<b><u>8.279.250</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>27.855.192</u></b>	<b><u>32.193.822</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 8 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2023	200.000	15.077.094	1.412.278	3.000.000	19.689.372
Korrektion som følge af væsentlige fejl i tidligere år	0	-15.077.094	15.077.094	0	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2023	200.000	0	16.489.372	3.000.000	19.689.372
Udbetalt udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-1.684.243	4.500.000	2.815.757
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	0	14.805.129	4.500.000	19.505.129
Udbetalt udbytte	0	0	0	-4.500.000	-4.500.000
Overført via resultatdisponering	0	0	48.407	2.000.000	2.048.407
	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>14.853.536</b>	<b>2.000.000</b>	<b>17.053.536</b>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Årets værdiregulering	196.177	-2.418.511
Fortjeneste ved delsalg af grund	<u>0</u>	<u>3.132.754</u>
	<b><u>196.177</u></b>	<b><u>714.243</u></b>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli	27.257.282	28.180.000
Tilgang i årets løb	0	211.504
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.134.222</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>27.257.282</u></b>	<b><u>27.257.282</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	-953.459	1.465.052
Årets regulering til dagsværdi	<u>196.177</u>	<u>-2.418.511</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b><u>-757.282</u></b>	<b><u>-953.459</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>26.500.000</u></b>	<b><u>26.303.823</u></b>

Selskabets investeringsejendom består af 1 industri- og logistikejendomme på i alt 9.364 m<sup>2</sup> beliggende i Holstebro.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

- Aktuel lejeindtægt
- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration

**3. Investeringsejendomme (fortsat)**

- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
Afkastkrav, erhverv, (%)	8,53	8,50
Tomgangsprocent, erhverv, (%)	0	0
Leje pr. m2 for erhvervsejendom: (kr.)	306	303
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr./m2)	2.830	2.809

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 26.500 t.kr. pr. 30. juni 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.500 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.700 t.kr.

**4. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<u>30/6 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2025</u>
Gæld til realkreditinstitut	5.392.096	309.000	5.083.096	3.725.000
	<b><u>5.392.096</u></b>	<b><u>309.000</u></b>	<b><u>5.083.096</u></b>	<b><u>3.725.000</u></b>

**5. Oplysninger om dagsværdi**

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi 30. juni	<u>26.500.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>196.177</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 5.451 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 26.500 t.kr.

**7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS, CVR-nr. 39 67 76 44, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

**8. Nærtstående parter**

**Bestemmende indflydelse**

Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS, Holstebro	Modervirksomhed
Eiler Thomsen Holding A/S	Modervirksomhed
Eiler Lind Thomsen, Holstebro	Hovedaktionær

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS, CVR-nr. 39 67 76 44, Ivar Lundgaards Vej 25, 7500 Holstebro.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Eiler Thomsen Finans 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bestemmelserne i "Lov om ændring af årsregnskabsloven, revisorloven og forskellige andre love" af 2. maj 2024 er implementeret med virkning for 2024/25. Dette medfører, at investeringsejendomme i årsrapporten for 2024/25 måles til dagsværdi med løbende regulering over resultatopgørelsen, jf. årsregnskabslovens § 38 mod tidligere måling til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen, jf. årsregnskabslovens § 41.

Ændringen har påvirket årets resultat med 312.761 kr. (2023/24 påvirket med -1.461.099 kr.), påvirket aktiver med 0 kr. (30. juni 2024 påvirket med 0 kr.), påvirket forpligtelser med 0 kr. (30. juni 2024 påvirket med 0 kr.) og påvirket egenkapitalen med 0 kr. (30. juni 2024 påvirket med 0 kr.).

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**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 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****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 Eiler Thomsen Finans 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.

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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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

Gæld til realkreditinstitut er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.