



## CD Spaltning ApS

Alsvej 15  
5500 Middelfart  
CVR-nr. 40228594

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.04.2025

---

**Lars Christian Larsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

CD Spaltning ApS

Alsvej 15

5500 Middelfart

CVR-nr.: 40228594

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Lars Christian Larsen, adm. dir.

Charlotte Staal Dinesen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for CD Spaltning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25.04.2025

## Direktion

**Lars Christian Larsen**  
adm. dir.

**Charlotte Staal Dinesen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i CD Spaltning ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CD Spaltning ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 25.04.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formuepleje og investering, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom, spekulative dispositioner, herunder lån samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>541.490</b>	<b>580.470</b>
Personaleomkostninger	1	(522.803)	(519.043)
Af- og nedskrivninger		(128.849)	(128.849)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(110.162)</b>	<b>(67.422)</b>
Andre finansielle indtægter	2	5.058.790	6.070.862
Andre finansielle omkostninger	3	(347.198)	(566.548)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.601.430</b>	<b>5.436.892</b>
Skat af årets resultat	4	(1.174.327)	(2.428.512)
<b>Årets resultat</b>		<b>3.427.103</b>	<b>3.008.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.500.000	10.000.000
Overført resultat		(72.897)	(6.991.620)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.427.103</b>	<b>3.008.380</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		11.661.237	11.311.923
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>11.661.237</b>	<b>11.311.923</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.080.828	2.457.334
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>4.080.828</b>	<b>2.457.334</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.742.065</b>	<b>13.769.257</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		273.535	190.486
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.645.772	1.554.745
Udskudt skat		1.035.443	2.209.770
Andre tilgodehavender		10.250	66.470
Tilgodehavende skat		176.000	170.995
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.141.000</b>	<b>4.192.466</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		34.355.850	46.271.508
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>34.355.850</b>	<b>46.271.508</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>844.303</b>	<b>148.429</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>39.341.153</b>	<b>50.612.403</b>
<b>Aktiver</b>		<b>55.083.218</b>	<b>64.381.660</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		39.208.484	39.281.381
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.500.000	10.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>42.758.484</b>	<b>49.331.381</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.363.604	7.780.434
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>7.363.604</b>	<b>7.780.434</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	416.830	412.103
Bankgæld		4.066.593	6.039.434
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.575	116.722
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		285.698	433.308
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	81.350
Anden gæld		87.344	174.838
Periodeafgrænsningsposter		12.090	12.090
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.961.130</b>	<b>7.269.845</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.324.734</b>	<b>15.050.279</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.083.218</b>	<b>64.381.660</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	43.648.994	10.000.000	53.698.994
Rettelse af væsentlige fejl	0	(4.367.613)	0	(4.367.613)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>50.000</b>	<b>39.281.381</b>	<b>10.000.000</b>	<b>49.331.381</b>
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets resultat	0	(72.897)	3.500.000	3.427.103
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>39.208.484</b>	<b>3.500.000</b>	<b>42.758.484</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	408.600	407.464
Pensioner	109.400	105.637
Andre omkostninger til social sikring	4.803	5.942
	<b>522.803</b>	<b>519.043</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	91.030	60.025
Renteindtægter i øvrigt	8.908	0
Dagsværdireguleringer	4.958.852	5.605.170
Øvrige finansielle indtægter	0	405.667
	<b>5.058.790</b>	<b>6.070.862</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	347.198	211.041
Dagsværdireguleringer	0	355.507
	<b>347.198</b>	<b>566.548</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	0	162.247
Ændring af udskudt skat	1.174.327	2.266.265
	<b>1.174.327</b>	<b>2.428.512</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.988.140
Tilgange	478.163
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.466.303</b>
Af- og nedskrivninger primo	(676.217)
Årets afskrivninger	(128.849)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(805.066)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.661.237</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	400.000	2.457.334
Tilgange	0	1.623.494
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>4.080.828</b>
Nedskrivninger primo	(400.000)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(400.000)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.080.828</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dodooc ApS	Middelfart	ApS	100

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	416.830	412.103	7.363.604	5.751.951
	<b>416.830</b>	<b>412.103</b>	<b>7.363.604</b>	<b>5.751.951</b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.661 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabet har fejlagtigt dagsværdireguleret selskabet værdipapirbeholdning med 5.6 mio.kr. for meget i 2023. Dette er korrigeret i sammenligningstallene for 2023 og betyder, at selskabets resultat før skat i 2023 er reduceret med 5.600 t.kr., udskudt skatteaktiv er øget med 1.232 t.kr. og egenkapitalen er reduceret med 4.368 t.kr.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

**Skat**

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

**Balancen****Materielle aktiver**

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Nettoomsætning: Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til

køber har fundet sted.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.