

Forlaget Kim Thorsgaard Pedersen ApS
c/o Thorsgaard, Kim, Havnegade 10A, st. th.
3600 Frederikssund

CVR-nummer 87964515

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juni 2025

Kim Thorsgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Forlaget Kim Thorsgaard Pedersen ApS
c/o Thorsgaard, Kim, Havnegade 10A, st. th.
3600 Frederikssund

Hjemstedskommune: Frederikssund
CVR-nummer: 87964515
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Kim Thorsgaard Pedersen

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Forlaget Kim Thorsgaard Pedersen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 25. maj 2025

Direktionen:

Kim Thorsgaard Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Forlaget Kim Thorsgaard Pedersen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Forlaget Kim Thorsgaard Pedersen ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, 25. maj 2025

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen
Partner, Registreret Revisor
mne2537

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været udlejning af ejendom, investering i værdipapirer samt ny investering i vintage-artikler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	324.907	391
1	Personaleomkostninger	-12.334	-12
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	90.000	66
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.000	0
	Andre driftsomkostninger	-117.866	-96
	Resultat før finansielle poster	279.706	348
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	0	800
	Finansielle indtægter	226.675	163
	Finansielle omkostninger	-61.047	-52
	Resultat før skat	445.334	1.260
	Skat af årets resultat	-98.017	-101
	Årets resultat	347.317	1.159
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	130.000	61
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	330
	Overført resultat	217.317	768
	Resultatdisponering i alt	347.317	1.159

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Goodwill	145.000	0
	Immaterielle anlægsaktiver	145.000	0
	Investeringsejendomme	4.147.000	4.057
	Materielle anlægsaktiver	4.147.000	4.057
	Deposita	33.768	0
	Finansielle anlægsaktiver	33.768	0
	Anlægsaktiver i alt	4.325.768	4.057
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	6.191	0
	Varebeholdninger	6.191	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	35
	Tilgodehavende skat	10.610	9
2	Andre tilgodehavender	1.868.589	2.513
	Periodeafgrænsningsposter	16.894	0
	Tilgodehavender	1.896.093	2.557
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.109.223	1.024
	Værdipapirer og kapitalandele	1.109.223	1.024
	Likvide beholdninger	860.606	280
	Omsætningsaktiver i alt	3.872.113	3.861
	Aktiver i alt	8.197.881	7.919

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	5.335.191	5.118
	Foreslået udbytte	130.000	61
	Egenkapital i alt	5.665.191	5.379
	Hensættelser til udskudt skat	885.106	862
	Hensatte forpligtelser	885.106	862
	Gæld til realkreditinstitutter	1.254.247	1.331
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.254.247	1.331
	Kreditinstitutter	77.639	77
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.040	15
	Anden gæld	227.618	250
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	40	5
	Kortfristede gældsforpligtelser	393.337	347
	Gældsforpligtelser i alt	1.647.584	1.678
	Passiver i alt	8.197.881	7.919
5	Værdiansættelse af investeringsejendomme		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	200	5.118	61	5.379
Udbetalt udbytte	0	0	-61	-61
Årets resultat	0	217	130	347
Egenkapital ultimo	200	5.335	130	5.665

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	0	12
Øvrige personaleomkostninger	12.334	0
Personaleomkostninger i alt	12.334	12
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2		
Andre tilgodehavender		
Heraf forfalder TDKK 1.675 senere end 1 år efter status.		
3		
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Børsnoterede aktier, primo	1.024.291	849
Årets realiserede handler	44.068	147
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	40.864	28
Børsnoterede aktier i alt	1.109.223	1.024
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	1.109.223	1.024
4		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	953.553	1.034

	2024	2023
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Værdiansættelse af investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af 1 erhvervsejendom, der er beliggende i Frederikssund. Ejendommen er fuldt udlejet.

Dagsværdien ved opgørelse af selskabets ejendom opgøres ved anvendelse af "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2024	2023
Årlig leje pr. kvadratmeter	791	771
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	8,25	7,88

Afkastkravene er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.426, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 4.147.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen og andre driftsindtægter fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra kapitalinteresser

Resultater fra kapitalinteresser (som udelukkende omfatter associerede virksomheder) indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	5 år
----------	------

Afskrivningsperioden for goodwill er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.