



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Thomas Cullberg ApS

Stjerneparken 21
6300 Gråsten

CVR nr. 15 18 05 95

Årsrapport for 2025
(35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13. april 2026

Elsebeth Skov Cullberg
dirigent

Møllegade 71
6400 Sønderborg

T 7870 6400
E sonderborg@revisor.dk

www.revisor.dk
CVR nr. 38 95 13 94

DANSKE
REVISORER
FSR

KRESTON
DANMAR

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Noter	11
Thomas Cullberg ApS - 2025	Side 1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Thomas Cullberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 8. april 2026

Direktion

Elsebeth Skov Cullberg
direktør
Thomas Cullberg ApS - 2025

Side 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Thomas Cullberg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Thomas Cullberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 8. april 2026

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
mne17021

Thomas Cullberg ApS - 2025

Side 3

Selskabsoplysninger

Selskabet Thomas Cullberg ApS
Stjerneparken 21
6300 Gråsten

Telefon: 4244 8040

CVR-nr.: 15180595

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 6. juni 1991
Regnskabsår: 35. regnskabsår

Hjemsted: Sønderborg

Direktion Elsebeth Skov Cullberg, direktør

Revisor Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 38951394
Møllegade 71
6400 Sønderborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Cullberg ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset i resultatopgørelsen jfr. den indgåede kontrakt.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter, ejendomsforsikring, ejendomsskat, renovation og vedligeholdelse mm. som ikke betales af lejer

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	2.149 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste		37.722	59
Personaleomkostninger	2	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		37.722	59
Finansielle indtægter		197.726	277
Finansielle omkostninger		-3.379	0
Resultat før skat		232.069	336
Skat af årets resultat		-61.744	-74
Årets resultat		170.325	262
Foreslået udbytte		158.800	135
Overført resultat		11.525	127
		170.325	262

Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.148.954	2.149
Materielle anlægsaktiver		2.148.954	2.149
Anlægsaktiver i alt		2.148.954	2.149
Selskabsskat		31.818	0
Tilgodehavender		31.818	0
Værdipapirer		5.280.165	5.401
Værdipapirer		5.280.165	5.401
Likvide beholdninger		307.246	193
Omsætningsaktiver i alt		5.619.229	5.594
Aktiver i alt		7.768.183	7.743

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Passiver			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		7.428.443	7.416
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>158.800</u>	<u>135</u>
Egenkapital		<u>7.712.243</u>	<u>7.676</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>10.000</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>10.000</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.750	14
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.740	0
Selskabsskat		0	17
Anden gæld		27.450	27
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>9</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>45.940</u>	<u>67</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>45.940</u>	<u>67</u>
Passiver i alt		<u><u>7.768.183</u></u>	<u><u>7.743</u></u>
Hovedaktivitet	1		
Oplysning om dagsværdi	3		
Thomas Cullberg ApS - 2025			Side 10

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Oplysning om dagsværdi

Børsnoterede værdipapier indregnet til dagsværdi

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>57.206</u>	<u>159</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>5.280.165</u>	<u>5.401</u>