

Cullberg Invest ApS
Himmelbjergvej 64A
8600 Silkeborg

CVR. nr.: 31876389
Årsrapport for
1. marts 2024 - 28. februar 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2025

Anders Schnedler Bech Cullberg

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. marts 2024 - 28. februar 2025	6
Balance pr. 28. februar 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Cullberg Invest ApS
Himmelbjergvej 64A
Silkeborg 8600

CVR-nr.: 31876389

Hjemsted: Silkeborg

Stiftelsesdato: 4. december 2008

Regnskabsperiode: 1. marts 2024 - 28. februar 2025

Direktion

Anders Schnedler Bech Cullberg, Adm. dir.

Revisor

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 14. juli 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2024 - 28. februar 2025 for Cullberg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2024 - 28. februar 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. marts 2024 - 28. februar 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. juli 2025

Direktion

Anders Schnedler Bech Cullberg
Adm. dir.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Cullberg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cullberg Invest ApS for regnskabsåret 1. marts 2024 - 28. februar 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Åbyhøj, den 14. juli 2025

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 26717671

Steffen Melin Henriksen

Statsautoriseret revisor

mne42831

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandele i associerede virksomheder og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 2.683 t.kr. mod et overskud på 2.869 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 28. februar 2025 udviser en egenkapital på 20.646 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. marts 2024 - 28. februar 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		579.989	524.889
Personaleomkostninger	1	-206.776	-173.456
Resultat før af- og nedskrivninger		373.213	351.433
Af- og nedskrivninger		-391.110	-389.373
Resultat før finansielle poster		-17.897	-37.940
Indtægter af kapitalinteresser		2.521.114	2.782.738
Andre finansielle indtægter		476.690	323.176
Finansielle omkostninger		-184.397	-166.054
Resultat før skat		2.795.510	2.901.920
Skat af årets resultat	2	-112.548	-32.439
Årets resultat		2.682.962	2.869.481

Forslag til resultatdisponering	2024/25 kr	2023/24 kr
Ordinært udbytte	135.000	250.000
Overført resultat	2.547.962	2.619.481
Resultatdisponering i alt	2.682.962	2.869.481

Balance 28. februar 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		21.955.205	14.013.002
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		537.568	683.959
Andre investeringsaktiver		295.454	307.004
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>22.788.227</u>	<u>15.003.965</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser		3.002.500	3.002.500
Anlægsaktiver i alt		<u>25.790.727</u>	<u>18.006.465</u>
Tilgodehavender			
Selskabsskat		0	4.625
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	3.984.909	3.659.476
Likvide beholdninger		6.638	1.063.614
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.991.547</u>	<u>4.727.715</u>
Aktiver i alt		<u>29.782.274</u>	<u>22.734.180</u>

Balance 28. februar 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		20.386.094	17.838.134
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	250.000
Egenkapital i alt		20.646.094	18.213.134
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		31.617	42.429
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	3	4.017.897	4.043.927
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		85.775	145.520
Banker		4.711.468	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	3.575
Deposita		250.639	251.620
Selskabsskat		10.330	0
Anden gæld		13.454	18.975
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.086.666	434.690
Gældsforpligtelser i alt		9.104.563	4.478.617
Passiver i alt		29.782.274	22.734.180
Dagsværdioplysninger		4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		5	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		Foreslået	Ultimo
	kapital	Overført resultat	udbytte for	
	kr	kr	regnskabsåret	kr
Egenkapital, primo	125.000	17.838.132	250.000	18.213.132
Betalt udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	2.547.962	135.000	2.682.962
Egenkapital, ultimo	125.000	20.386.094	135.000	20.646.094

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	203.212	169.139
Andre omkostninger til social sikring	3.564	4.317
I alt	206.776	173.456
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	120.354	34.937
Årets udskudte skat	-10.812	-2.498
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.006	0
I alt	112.548	32.439

3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 3.674.794 kr

4. Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr
Dagsværdi ultimo	3.984.909
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	320.237

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter er pant i grunde og bygninger for i alt 6.740 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvori der er stillet pant udgør 21.955 t.kr.

Til sikkerhed over for ejerforeninger er der pant i grunde og bygninger for i alt 41 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvori der er stillet pant udgør 4.162 t.kr.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cullberg Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i nettoomsætningen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter det udbytte, som virksomhederne har deklareret i regnskabsåret.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	7 år	0-20 %
Andre investeringsaktiver	20 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis(fortsat) Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering 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 nominal værdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.