

# **Ripaille Ejendomme Holding A/S**

**Øster Allé 31  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 43 93 35 23**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2023

---

Kjeld Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ripaille Ejendomme Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

### **Direktion**

Kjeld Thomsen  
direktør

### **Bestyrelse**

Niels Henrik Holmblad  
formand

Lone Harriet Hahn Thomsen  
næstformand

Kjeld Thomsen

Christian Evers Thomsen

Marianne Tarp-Johansen

Karina Claudius Thomsen

Anders Thomsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Ripaille Ejendomme Holding A/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ripaille Ejendomme Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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's 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 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

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.

Allerød, den 30. juni 2023

Piaster Revisorerne  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

Niels Kristian Tordrup Mørk  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35462

## Selskabsoplysninger

Ripaille Ejendomme Holding A/S  
Øster Allé 31  
2100 København Ø

CVR-nr. 43 93 35 23

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 23. januar 2023

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Niels Henrik Holmblad, formand  
Lone Harriet Hahn Thomsen, næstformand  
Kjeld Thomsen  
Christian Evers Thomsen  
Marianne Tarp-Johansen  
Karina Claudius Thomsen  
Anders Thomsen

### Direktion

Kjeld Thomsen, direktør

### Revision

Piaster Revisorerne  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8  
3450 Allerød

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet KTI A/S, hjemsted: Rudersdal, Cvr-nr.:30719735.

Koncernrapporten for KTI A/S, hjemsted: Rudersdal, Cvr-nr.: 30719735 kan rekvireres på følgende adresse: <https://datacvr.virk.dk/>

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 5.183.602, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 256.458.498.

Ledelsen finder årets resultat for utilfredsstillende, som følge af udviklingen i datterselskabet og som følge af en enkelt stående avance for salg af ejendommen.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	3	<b>9.773.541</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>-230.401</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.543.140</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		218.174
Finansielle indtægter		6.380.338
Finansielle omkostninger	5	<u>-9.079.992</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.061.660</b>
Skat af årets resultat	6	<u>-1.878.058</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>5.183.602</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte		12.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		218.174
Overført resultat		<u>-7.034.572</u>
		<b><u><u>5.183.602</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	7	11.356.872
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.356.872</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	143.529.271
Deposita		<u>105.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>143.634.271</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>154.991.143</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		75.658.948
Andre tilgodehavender		<u>45.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>75.703.948</u></b>
Værdipapirer		<u>43.321.443</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>43.321.443</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>6.798.807</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>125.824.198</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>280.815.341</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		218.174
Overført resultat		243.640.324
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>12.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>256.458.498</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.141.530
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.757.437
Selskabsskat		1.270.374
Anden gæld		<u>187.502</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>24.356.843</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>24.356.843</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>280.815.341</u></b>
Særlige poster	3	
Oplysning om dagsværdi	4	
Eventualforpligtelser	9	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	
Nærtstående parter og ejerforhold	11	

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somhedskapi- tal	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	600.000	0	250.674.896	108.000.000	359.274.896
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-24.000.000	-24.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-84.000.000	-84.000.000
Årets resultat	0	218.174	-7.034.572	12.000.000	5.183.602
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>600.000</b>	<b>218.174</b>	<b>243.640.324</b>	<b>12.000.000</b>	<b>256.458.498</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ripaille Ejendomme Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Investeringsjendomme, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsjendomme	20-50 år	0-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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 tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ripaille Ejendomme Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

##### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

#### 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.

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.

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.



## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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 under-skud, 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

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Pengestrømsopgørelse

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

## Noter

	<u>2022</u>
	kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	176.115
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>54.286</u>
	<b><u>230.401</u></b>
<b>3 Særlige poster</b>	
<b>Andre driftsindtægter</b>	
Fortjeneste ved salg af ejendom er ført under andre driftsindtægter	<u>9.959.211</u>
	<b><u>9.959.211</u></b>
<b>4 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Børsnoterede værdipapirer, dagsværdiniveau 1</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-3.490.405</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>43.321.441</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	233.639
Andre finansielle omkostninger	<u>8.846.353</u>
	<b><u>9.079.992</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>
	kr.
<b>6 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	1.589.720
Årets udskudte skat	<u>288.338</u>
	<b><u><u>1.878.058</u></u></b>

## 7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investe- ringsejendom- me</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	134.260.710	377.708
Afgang i årets løb	<u>-122.618.654</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>11.642.056</u>	<u>377.708</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	184.611	302.166
Årets nedskrivninger	0	54.286
Årets afskrivninger	<u>100.573</u>	<u>21.256</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>285.184</u>	<u>377.708</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>11.356.872</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## Noter

	<u>2022</u>
<b>8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	kr.
Kostpris 1. januar 2022	<u>52.647.675</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>52.647.675</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	90.663.422
Årets resultat	<u>218.174</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>90.881.596</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>143.529.271</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
CET Ejendomme ApS	København	72%	199.567.957	303.356

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders banklån.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder.

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KTI A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## **Noter**

### **11 Nærtstående parter og ejerforhold**

#### **Bestemmende indflydelse**

Ripaille Ejendomme Holding A/S' nærtstående parter omfatter:  
Modervirksomhed KTI A/S, Vedbæk Strandvej 460, 2950 Vedbæk.  
Hovedaktionær Kjeld Thomsen, Vedbæk Strandvej 460, 2950 Vedbæk.

#### **Øvrige nærtstående parter**

Foruden ovenstående omfatter nærtstående parter familie til hovedaktionæren.  
Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår.

#### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Modervirksomhed KTI A/S, Øster Allé 31, 2950 Vedbæk, Cvr.nr. 30 71 97 35  
Sequoia Invest ApS, Lemchesvej 16, 2900 Hellerup, Cvr.nr. 30 92 48 27  
Flexicom Invest ApS, Kirke Værløsevej 18C, 3500 Værløse, Cvr.nr. 30 92 47 03  
Chr. Evers Thomsen Holding ApS, Vedbæk Strandvej 402, 2950 Vedbæk, Cvr.nr. 30924797  
Magnoliaa ApS, Lyngdalen 17, 2850 Nærum, Cvr.nr. 30 92 47 62