

Forlaget Kim Thorsgaard Pedersen ApS

c/o Thorsgaard, Kim

Havnegade 10A, st. th.

3600 Frederikssund

CVR-nummer 87964515

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2024

Kim Thorsgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	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 2023 - 31. december 2023

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 2023 - 31. december 2023 for Forlaget Kim Thorsgaard Pedersen 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 10. maj 2024

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 2023 - 31. december 2023 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, 10. maj 2024

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen
Partner, Registreret Revisor
mne2537

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive forlagsvirksomhed og udlejning af egne ejendomme.

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	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	390.571	865
1	Personaleomkostninger	-12.151	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	66.000	-100
	Andre driftsomkostninger	-96.103	-104
	Resultat før finansielle poster	348.317	661
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	800.000	1.400
	Finansielle indtægter	163.315	109
	Finansielle omkostninger	-51.526	-240
	Resultat før skat	1.260.105	1.930
	Skat af årets resultat	-101.327	-118
	Årets resultat	1.158.778	1.812
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	61.000	59
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	330.000	0
	Overført resultat	767.778	1.753
	Resultatdisponering i alt	1.158.778	1.812

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Investeringsejendomme	4.057.000	3.991
	Materielle anlægsaktiver	4.057.000	3.991
	Deposita	355	0
	Finansielle anlægsaktiver	355	0
	Anlægsaktiver i alt	4.057.355	3.991
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.163	13
	Tilgodehavende skat	9.291	11
3	Andre tilgodehavender	2.512.783	634
	Tilgodehavender	2.557.237	657
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.024.291	849
	Værdipapirer og kapitalandele	1.024.291	849
	Likvide beholdninger	279.693	1.696
	Omsætningsaktiver i alt	3.861.221	3.203
	Aktiver i alt	7.918.577	7.194

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	5.117.875	4.350
	Foreslået udbytte	61.000	59
	Egenkapital i alt	5.378.875	4.609
	Hensættelser til udskudt skat	861.691	847
	Hensatte forpligtelser	861.691	847
	Gæld til realkreditinstitutter	1.330.861	1.407
5	Langfristede gældsforpligtelser	1.330.861	1.407
	Kreditinstitutter	76.973	76
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.950	15
	Anden gæld	250.267	239
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.959	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	347.150	331
	Gældsforpligtelser i alt	1.678.011	1.738
	Passiver i alt	7.918.577	7.194
6	Værdiansættelse af investeringsejendomme		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	200	4.350	59	4.609
Ekstraordinært udbytte	0	-330	330	0
Udbetalt udbytte	0	0	-389	-389
Årets resultat	0	1.098	61	1.159
Egenkapital ultimo	200	5.118	61	5.379

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	12.151
	Personaleomkostninger i alt	0
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
2	Investeringsejendomme	
	Kostpris 1. januar	3.909.051
	Kostpris 31. december	3.909
	Dagsværdiregulering 1. januar	81.949
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	66.000
	Dagsværdireguleringer 31. december	147.949
	Investeringsejendomme i alt	3.991
3	Andre tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender i alt	634
	Heraf forfalder TDKK 2.187 senere end 1 år efter statusdag.	
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	
	Børsnoterede aktier, primo	849.059
	Årets realiserede handler	147.093
	Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	28.140
	Børsnoterede aktier i alt	1.024.291
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	849
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.033.920
		1.114

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

6 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, ejendommenes 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:

	2023	2022
Årlig leje pr. kvadratmeter	771	709
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	7,88	7,5

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

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 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 2023 udgør TDKK 4.057.

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

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 markedsforhold 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

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.

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 acontoskatte.

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.