Tårnvej 97 ApS

Vinkelvej 13, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 12 28 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 01/07/2025

Christian de Lichtenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Tårnvej 97 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 1. juli 2025

Direktion

Christian de Lichtenberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tårnvej 97 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tårnvej 97 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 vedrørende 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.

Ringsted, den 1. juli 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Sloth Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tårnvej 97 ApS Vinkelvej 13 2950 Vedbæk CVR-nr: 40 12 28 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Rudersdal
Direktion	Christian de Lichtenberg
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Danske Bank Torvet 6 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i projektudvikling og opførelse af fast ejendom med henblik på udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 142.715, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 6.552.082.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2024	2023
Bruttoresultat		**-165.715**	**103.889**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	0	-24.549
Resultat før finansielle poster		**-165.715**	**79.340**
Finansielle indtægter	2	1.972	0
Finansielle omkostninger	3	-19.769	-438.425
Resultat før skat		**-183.512**	**-359.085**
Skat af årets resultat	4	40.797	78.790
Årets resultat		**-142.715**	**-280.295**

Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-142.715	-280.295
	-142.715	**-280.295**

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Grunde og bygninger		0	11.921.582
Materielle anlægsaktiver under udførelse		30.891.678	719.968
Materielle anlægsaktiver	5	**30.891.678**	**12.641.550**
Anlægsaktiver		**30.891.678**	**12.641.550**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		85.124	0
Udskudt skatteaktiv	6	24.245	54.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		70.552	74.790
Tilgodehavender		**179.921**	**128.790**
Likvide beholdninger		**0**	**77.547**
Omsætningsaktiver		**179.921**	**206.337**
Aktiver		**31.071.599**	**12.847.887**

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.502.082	6.644.797
Egenkapital		**6.552.082**	**6.694.797**
Gæld til realkreditinstitutter		5.588.895	5.760.905
Kreditinstitutter		5.456.707	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.546.999	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	**17.592.601**	**5.760.905**
Gæld til realkreditinstitutter	7	174.422	193.288
Kreditinstitutter	7	11.632	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	84.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.725.862	99.897
Kortfristede gældsforpligtelser		**6.926.916**	**392.185**
Gældsforpligtelser		**24.519.517**	**6.153.090**
Passiver		**31.071.599**	**12.847.887**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	6.644.797	6.694.797
Årets resultat	0	-142.715	-142.715
Egenkapital 31. december 2024	**50.000**	**6.502.082**	**6.552.082**

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.074.908	-1.024.908
Tilskud fra koncern	0	8.000.000	8.000.000
Årets resultat	0	-280.295	-280.295
Egenkapital 31. december 2023	**50.000**	**6.644.797**	**6.694.797**

Noter til årsregnskabet

1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024	2023
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	24.549
	0	**24.549**

2. Finansielle indtægter

(DKK)	2024	2023
Andre finansielle indtægter	1.972	0
	1.972	**0**

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	19.769	384.793
Andre finansielle omkostninger	0	53.632
	19.769	**438.425**

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024	2023
Årets aktuelle skat	-70.552	-74.790
Årets udskudte skat	29.755	-4.000
	-40.797	**-78.790**

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar	12.042.009	719.968
Tilgang i årets løb	0	18.250.128
Overførsler i årets løb	-12.042.009	12.042.009
Kostpris 31. december	0	31.012.105
Ned- og afskrivninger 1. januar	120.427	0
Overførsler i årets løb	-120.427	120.427
Ned- og afskrivninger 31. december	0	120.427
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**0**	**30.891.678**
Afskrives over	50 år	
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	0	479.479

6. Udskudt skatteaktiv

(DKK)	2024	2023
Udskudt skatteaktiv 1. januar	54.000	50.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-29.755	4.000
Udskudt skatteaktiv 31. december	**24.245**	**54.000**

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024	2023

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.800.029	5.019.972
Mellem 1 og 5 år	788.866	740.933
Langfristet del	5.588.895	5.760.905
Inden for 1 år	174.422	193.288
	5.763.317	**5.954.193**

Noter til årsregnskabet

7. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

(DKK)	2024	2023
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.456.707	0
Langfristet del	5.456.707	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	11.632	0
	5.468.339	**0**
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	6.546.999	0
Langfristet del	6.546.999	0
Inden for 1 år	0	0
	6.546.999	**0**

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024	2023
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Igangværende byggeprojekt med en regnskabsmæssig værdi på	30.500.543	11.921.582
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 36.700, der giver pant i igangværende byggeprojekt opført under materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	30.500.543	0

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lichtenberg A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tårnvej 97 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætningen, når fordele og risici vedrørende de udlejede ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Lichtenberg A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.