

---

# **Tårnvej 97 ApS**

Vinkelvej 13, 2950 Vedbæk

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 18/12 2018 - 31/12 2019)

---

CVR-nr. 40 12 28 69

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /9 2020

Christian de Lichtenberg  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 18. december 2018 - 31. december 2019 4

Balance 31. december 2019 5

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. december 2018 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 3. september 2020

### **Direktion**

Christian de Lichtenberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tårnvej 97 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tårnvej 97 ApS for regnskabsåret 18. december 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 3. september 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tårnvej 97 ApS Vinkelvej 13 2950 Vedbæk  CVR-nr.: 40 12 28 69 Regnskabsperiode: 18. december - 31. december Hjemstedskommune: Rudersdal
<b>Direktion</b>	Christian de Lichtenberg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
<b>Advokat</b>	Advodan Nygade 9 4700 Næstved
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Torvet 6 4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 18. december 2018 - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.424</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-23.390</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>229.034</b>
Finansielle omkostninger	4	<u>-411.993</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-182.959</b>
Skat af årets resultat	5	<u>39.384</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-143.575</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-143.575</u>
	<b><u>-143.575</u></b>

## Balance 31. december 2019

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Grunde og bygninger		11.902.679
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>11.902.679</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.902.679</b>
Udskudt skatteaktiv	8	37.800
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		1.584
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.384</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>89.447</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>128.831</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.031.510</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-143.575
<b>Egenkapital</b>	7	<b>-93.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.717.586
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>6.717.586</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	252.630
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.085.070
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.407.499</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.125.085</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.031.510</b>
Begivenheder efter balancedagen	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10	
Anvendt regnskabspraksis	11	



# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er en risiko for, at Covid-19 vil få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020. Selskabets omsætning og indtjening har endnu ikke været væsentligt påvirket af Covid-19, og der er ikke udsigt til en væsentlig aktivitetsnedgang i de kommende måneder. Det er således ledelsens forventning, at selskabet vil blive begrænset påvirket af Covid-19.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

## 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

2018/19

DKK

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

23.390

**23.390**

## 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

178.363

Andre finansielle omkostninger

233.630

**411.993**

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

-1.584

Årets udskudte skat

-37.800

**-39.384**

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 18. december 2018	0
Tilgang i årets løb	11.926.069
Kostpris 31. december 2019	11.926.069
Ned- og afskrivninger 18. december 2018	0
Årets afskrivninger	23.390
Ned- og afskrivninger 31. december 2019	23.390
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>11.902.679</b>
Afskrives over	50 år

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 18. december 2018	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-143.575	-143.575
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-143.575</b>	<b>-93.575</b>

## 8 Udskudt skatteaktiv

	2019
	DKK
Materielle anlægsaktiver	-5.100
Låneomkostninger	-32.700
Overført til udskudt skatteaktiv	37.800
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	37.800
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>37.800</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	5.650.586
Mellem 1 og 5 år	1.067.000
Langfristet del	6.717.586
Inden for 1 år	252.630
	<b>6.970.216</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.902.679
---	------------

### 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tårnvej 97 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

Årsregnskab for 2018/19 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg og udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætningen, når fordele og risici vedrørende de solgte ejendomme henholdsvis 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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

## Balancen

### 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.

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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

#### 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

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