

K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1

c/o Laros A/S, Paludan-Müllers Vej 84, 1. th, 8200 Aarhus N
CVR-nr. 26 77 03 00

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 17. februar 2025

Fritz Walther Pedersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1
c/o Laros A/S
Paludan-Müllers Vej 84, 1. th
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 26 77 03 00
Stiftet: 27. juni 2002
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Fritz Walther Pedersen, formand
Steen Ledet
Ole Mathorne Røjkjær
Gabriel Rohde
Anette Adeline Ledet

Komplementar AKTIESELSKABET TLK AF 1971

Kommanditister AKTIESELSKABET TLK AF 1971
FP HOLDING ApS
Ejendomsselskabet Merc A/S
Gabriel Rohde
Ole Mathorne Røjkjær
Preben Kjær Pedersen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Pengeinstitut Danske Bank
Jægergårdsgade 101B
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. februar 2025

Bestyrelse:

Fritz Walther Pedersen
Formand

Steen Ledet

Ole Mathorne Røjkjær

Gabriel Rohde

Anette Adeline Ledet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ejerne af K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 17. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabet har udelukkende aktivitet afledt af tidligere års afhændelse af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | | -169.970 | -306.755 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -24.574 |
| Andre driftsomkostninger | | -171 | 0 |
| Årets resultat | | -170.141 | -331.329 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte | | 0 | 4.200.000 |
| Overført resultat | | -170.141 | -4.531.329 |
| I alt | | -170.141 | -331.329 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
| Likvide beholdninger | | 231.859 | 372.001 |
| Omsætningsaktiver | | 231.859 | 372.001 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 231.859 | 372.001 |

Passiver

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kommanditistindbetalinger | | 400.000 | 400.000 |
| Overført resultat | | -213.140 | -42.999 |
| Egenkapital | | 186.860 | 357.001 |
| <hr/> | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 44.999 | 15.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 44.999 | 15.000 |
| Gældsforpligtelser | | 44.999 | 15.000 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 231.859 | 372.001 |

Eventualposter mv. 2

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Kommanditist- indbetalinger | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 400.000 | -42.999 | 357.001 |
| Forslag til resultatdisponering | | -170.141 | -170.141 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 400.000 | -213.140 | 186.860 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|-------------|---------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |
| Løn og gager | 0 | 24.427 |
| Pensioner | 0 | 147 |
| | 0 | 24.574 |

2 | Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har rettet et erstatningskrav vedrørende afhændelse af en af selskabets ejendomme. Sagen er ikke afgjort endnu og udfaldet kendes ikke på nuværende tidspunkt. Omkostninger til sagens gennemførelse er indregnet løbende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Vesterbro Torv 6 og Langelandsgade 1 for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder realisationsavancer ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet aktuel skat eller udskudt skat. Aktuel skat og udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet aktuel skat eller udskudt skat. Aktuel skat og udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.