



Tylerparken ApS

Vestervej 48
9240 Nibe
CVR-nr. 42559075

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.06.2025

Peter Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tylerparken ApS
Vestervej 48
9240 Nibe

CVR-nr.: 42559075
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Peter Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Tylerparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 26.06.2025

Direktion

Peter Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Tylerparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tylerparken ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige 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 revisors 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 den daglige 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, den daglige 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.

Aalborg, den 26.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i udlejning af boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har som følge af investering i ejendom under opførelse, tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening og/eller kapitalindskud fra ejer. Selskabets ledelse har sikret, at selskabet har den fornødne finansiering i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.660	(32.992)
Andre finansielle indtægter		11.033	1.003
Andre finansielle omkostninger	1	(222.792)	(44.041)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		(209.099)	(76.030)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(331.758)	0
Resultat før skat		(540.857)	(76.030)
Skat af årets resultat	2	118.002	17.179
Årets resultat		(422.855)	(58.851)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(422.855)	(58.851)
Resultatdisponering		(422.855)	(58.851)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		20.400.000	2.217.019
Materielle aktiver	3	20.400.000	2.217.019
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	0
Finansielle aktiver	4	100.000	0
Anlægsaktiver		20.500.000	2.217.019
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.789	0
Udskudt skat		65.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		46.002	24.179
Tilgodehavender		157.791	24.179
Likvide beholdninger		284.094	595.999
Omsætningsaktiver		441.885	620.178
Aktiver		20.941.885	2.837.197

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(353.780)	69.075
Egenkapital		(313.780)	109.075
Udskudt skat		0	7.000
Hensatte forpligtelser		0	7.000
Deposita		191.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		351.621	13.350
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.712.344	2.707.772
Kortfristede gældsforpligtelser		21.255.665	2.721.122
Gældsforpligtelser		21.255.665	2.721.122
Passiver		20.941.885	2.837.197
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	69.075	109.075
Årets resultat	0	(422.855)	(422.855)
Egenkapital ultimo	40.000	(353.780)	(313.780)

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	222.792	44.041
	222.792	44.041

2 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring af udskudt skat	(72.000)	7.000
Refusion i sambeskatning	(46.002)	(24.179)
	(118.002)	(17.179)

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	2.217.019
Tilgange	18.514.739
Kostpris ultimo	20.731.758
Årets dagsværdireguleringer	(331.758)
Dagsværdireguleringer ultimo	(331.758)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.400.000

Selskabets investeringsejendom er en boligejendom på 1.020 m² bestående af 10 nyopførte lejemål beliggende i Sønderholm. Investerings ejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, med udgangspunkt i normaliserede driftsafkast og relevante afkastkrav. Dagsværdiberegningen er naturligt behæftet med usikkerhed, idet den indeholder væsentlige elementer af skøn.

Ejendommen er udlejet til et årligt driftsafkast på 1.036 t.kr. hvortil afkastkrav på 5,08 % anvendes. Et udsving på 0,25 %-point i afkastkravet vil påvirke dagsværdien af investeringsejendommen med:

+0,25 %: -1.000 t.kr.

-0,25 %: +1.000 t.kr.

Den gennemsnitlige pris udgør for selskabets investeringsejendomme 20.000 kr. pr. m².

Gns. leje pr. m² pr. år for beboelsesejendomme udgør 1.124 kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

4 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Tilgange	100.000
Kostpris ultimo	100.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100.000

Andre værdipapirer og kapitalandele	Hjemsted	Retsform
Sønderholm Samlingspunkt ApS	Sønderholm	ApS

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	20.400.000
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(331.758)

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Larsen Holding Nibe ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med den påløbende lejeperiode. Omsætningen indregnes til dagsværdi ekskl. moms og afgifter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bank.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.