
Aktieselskabet af 1. maj 2019

CVR-nr.: 40453695

Bredgade 40
1260 København K

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/06/2025

Lars Thylander
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Aktieselskabet af 1. maj 2019 Bredgade 40 1260 København K e-mailadresse: info@thylander.dk CVR-nr.: 40453695 Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø DK Danmark CVR-nr.: 34209936 P-enhed: 1017661546

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Aktieselskabet af 1. maj 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

København K, den 27/06/2025

Direktion

Carsten Viggo Bæk

Bestyrelse

Carsten Viggo Bæk

Maja Thylander

Lars Leo Thylander

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 1. maj 2019

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aktieselskabet af 1. maj 2019 for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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 2024 - 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 regnskabet

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

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 regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27/06/2025

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34209936
Claus Koskelin, mne30140
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Aktieselskabet af 1. maj 2019 driver primært virksomhed inden for ejendomsinvestering.

Selskabet ejer kapitalandele i TG Vesterbrogade 107 A/S, Silva Baltica 1 ApS og Burritto Venture Partners A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Nedskrivninger af værdipapirer i Burritto Venture Partners A/S har betydet en negativ værdiregulering af kapitalandele med heraf følgende underskud i selskabet.

Selskabet har i året afhændet selskabet Esbjerg Storcenter A/S. Transaktionen påvirker hverken selskabets resultat for 2024 som selskabets balance per 31. december 2024.

Selskabets resultat i det forløbne år betegnes som ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af kapitalandelene under posterne "indtægter af kapitalandel i dattervirksomheder" og indtægter i associerede virksomheder" under Finansielle poster

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat beregnes på grundlag af årets skattepligtige indkomst modregnet tidligere års underskud. Selskabet indgår i sambeskatningen med moderselskabet.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes indre værdi indregnes som "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder"

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandelene henlægges via overskudsdisponeringen på egenkapitalen under "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktiv marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide midler består af likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-52.875	-62.138
Bruttoresultat		-52.875	-62.138
Resultat af ordinær primær drift		-52.875	-62.138
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.617.463	235.182
Andre finansielle indtægter	1	18.071	105.758
Øvrige finansielle omkostninger	2	-122.391	-125.723
Ordinært resultat før skat		-1.774.658	153.079
Skat af årets resultat	3	-54.561	34.778
Årets resultat		-1.829.219	187.857
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.829.219	187.857
I alt		-1.829.219	187.857

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.574.466	8.086.855
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.000.000	3.137.003
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	8.574.466	11.223.858
Anlægsaktiver i alt		8.574.466	11.223.858
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.295.000	708.055
Udskudte skatteaktiver		0	62.638
Tilgodehavender i alt		1.295.000	770.693
Likvide beholdninger		249.858	1.074.098
Omsætningsaktiver i alt		1.544.858	1.844.791
AKTIVER I ALT		10.119.324	13.068.649

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		6.891.364	8.720.583
Egenkapital i alt		7.891.364	9.720.583
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.536.409	2.052.526
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.500	397.230
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		659.051	898.310
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.227.960	3.348.066
Gældsforpligtelser i alt		2.227.960	3.348.066
PASSIVER I ALT		10.119.324	13.068.649

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	8.720.583	9.720.583
Årets resultat	0	-1.829.219	-1.829.219
Egenkapital, ultimo	1.000.000	6.891.364	7.891.364

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2024	2023
	kr.	kr.
Renteindtægter bank	18.071	9.948
Indtægter andre værdipapirer og kapitalandele	0	75.977
Renteindtægter associerede virksomheder	0	19.833
	<u>18.071</u>	<u>105.758</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr.	kr.
Renteudgifter associerede virksomheder	33.659	34.550
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	77.160	78.943
Øvrige renteudgifter	11.572	12.230
	<u>122.391</u>	<u>125.723</u>

3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Regulering udskudt skat	-54.561	-34.778
	<u>-54.561</u>	<u>-34.778</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.000.000	8.843.322	30.461.768
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	-8.843.322	-0
Kostpris ultimo	3.000.000	0	30.461.768
Værdireguleringer primo	137.003	-8.843.322	-22.374.913
Værdiregulering tidligere år	-137.003	0	0
Udbetalt udbytte			-894.926
Tilbageførte værdireguleringer ved afgang	0	8.843.322	0
Årets værdiregulering	0	0	-1.617.463
Værdireguleringer ultimo	0	0	-24.887.302
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.000.000	0	5.574.466

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
Esbjerg Storcenter A/S, Esbjerg	0%

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel
TG Vesterbrogade 107 A/S, København	20%
Burritto Venture Partners A/S, København	25%

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Anpartsselskabet 9. december 2021, Esplanaden 7, 1263 København K.
CVB Invest ApS, Lønholtvej 3, 3480 Fredensborg

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1