

# TWINNS ApS

Tøltevej 3  
4340 Tølløse

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**22/11/2019**

---

**Michael Wacker-Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      TWINNS ApS  
Tøltevej 3  
4340 Tølløse

CVR-nr:              20760044  
Regnskabsår:      01/07/2018 - 30/06/2019

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Twinns ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Twinns ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Hvalsø, 17/09/2019

Kim Thrane , mne9591  
Registreret revisor  
Activ-Revision  
CVR-nr.: 90566059

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom, samt eje andele i andre selskaber.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet anses for tilfredsstillende udfra aktiviten i året.

Selskabet har i regnskabsåret anskaffet endnu en ejendom.  
I det efterfølgende regnskabsår forventes en positiv udvikling.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Indeholder nettoomsætning med fradrag for andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringskriteriet.

### Finansielle poster

Indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle selskabsskat, ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver er opført til anskaffelsessummen reguleret for afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede levetid som er:

Driftsmidler og inventar	5 - 6 år
Grunde og bygninger, investeringsejendom	50 år med restværdi

Anskaffelse af tekniske anlæg, inventar og driftsmidler under den skattemæssige grænse for småaktiver er udgiftsført i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i virksomheder indregnes til kostpris eller andel af egenkapitalen hvis denne er lavere. Hvis andel af egenkapitalen er negativ optages til værdien 0.

## Tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender

Optages til den værdi de forventes, at indbringe. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som selskabsskat, reguleret for betalte aconto skatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening .

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.

Der afsættes ligeledes udskudt skat af skattemæssige afskrivninger på ejendomme.

### **Gældsforpligtelser**

Omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>69.994</b>	<b>-16.400</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-32.141	-24.268
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>37.853</b>	<b>-40.668</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	202.208
Andre finansielle indtægter .....		24.989	
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-12.500	-30.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-107.620	-19.730
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-57.278</b>	<b>111.810</b>
Skat af årets resultat .....	2	1.920	11.984
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-55.358</b>	<b>123.794</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-55.358	123.794
<b>I alt .....</b>		<b>-55.358</b>	<b>123.794</b>



# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.356.342	2.580.253
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		10.112	34.380
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.366.454</b>	<b>2.614.633</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.366.454</b>	<b>2.614.633</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	0
Udskudte skatteaktiver .....		12.100	10.180
Andre tilgodehavender .....		4.391	3.916
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.491</b>	<b>14.096</b>
Likvide beholdninger .....		64.261	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>80.752</b>	<b>14.096</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.447.206</b>	<b>2.628.729</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.019.037	1.074.395
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.144.037</b>	<b>1.199.395</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.732.907	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.732.907</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		66.000	0
Gæld til banker .....		0	552.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.000	645.000
Skyldig selskabsskat .....		0	122.787
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		345.562	81.152
Deposita .....		138.700	28.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>570.262</b>	<b>1.429.334</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.303.169</b>	<b>1.429.334</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.447.206</b>	<b>2.628.729</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bygninger	-7.873	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-24.268	-24.268
	<b>-32.141</b>	<b>-24.268</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	1.920	11.984
	<b>1.920</b>	<b>11.984</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.982.626	246.340
Tilgang	1.783.962	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.766.588</b>	<b>246.340</b>
Af- og nedskrivning primo	-402.373	-211.960
Årets afskrivning	-7.873	-24.268
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-410.246</b>	<b>-236.228</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.356.342</b>	<b>10.112</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Wacker Byg ApS, 4340 Tølløse	100%	-93.908	289.564
Værdien er optaget til 0			

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der tinglyst pant i en af selskabets ejendomme på kr. 25.000, til sikkerhed for betaling af fællesudgifter.

Herudover er der tinglyst pant i ejendommene på kr. 4.136.000 til sikkerhed for gæld til Realkreditlån.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1