

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41  
Telefax 89 41 42 43  
www.deloitte.dk

## **TownHousing Vallensbæk ivs**

Europaplads 16, 3. th.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 37678198

### **Årsrapport 28.04.2016 - 31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2017

#### **Dirigent**

---

Navn: Morten Palmelund

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

TownHousing Vallensbæk ivs  
Europaplads 16, 3. th.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37678198  
Hjemsted: Aarhus C  
Regnskabsår: 28.04.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Morten Palmelund

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28.04.2016 - 31.12.2016 for TownHousing Vallensbæk ivs.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 28.04.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07.06.2017

### Direktion

Morten Palmelund

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i TownHousing Vallensbæk ivs

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TownHousing Vallensbæk ivs for regnskabsåret 28.04.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28.04.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Overtrædelse af momsloven

Selskabet har i året ikke indberettet moms rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### 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.

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 07.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 8 t.kr. Ledelsen anser resultat for værende utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reableret gennem fremtidig drift. Selskabet er stiftet d. 28.04.2016, og det er dermed selskabets første regnskabsår. Hovedanpartshaveren har lovet at stille den nødvendige likviditet til rådighed.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2017.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(8.000)</b>
 		<hr/>
<b>Årets resultat</b>		<b>(8.000)</b>
 		<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(8.000)
		<hr/> <b>(8.000)</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.875.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.875.000</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>4.875.000</b>
 Krav på indbetaling af virksomhedskapital		 2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 2
 <b>Aktiver</b>		 <b>4.875.002</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2
Overført overskud eller underskud		<u>(8.000)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(7.998)</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>4.875.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.883.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.883.000</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.875.002</u></b>
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	3	

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	2	0	2
Årets resultat	0	(8.000)	(8.000)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2</b>	<b>(8.000)</b>	<b>(7.998)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er dermed omfattet af bestemmelserne i Selskabslovens § 119 omkring kapitaltab.

Selskabskapitalen forventes reetableret gennem fremtidig drift. Hovedanpartshaveren har lovet at stille den nødvendige likviditet til rådighed.

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<u>kr.</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	4.875.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>4.875.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.875.000</b></u>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Connections ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 20. august 2015 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.

Selskabet er stiftet 28.08.2016, og der er således ikke medtaget sammenligningstal i årsregnskabet.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

### 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 andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Andre finansielle forpligtelser**

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