

Townhouse Blokhuis ApS

Skovbakkevej 21 A, 9000 Aalborg

CVR-nr. 38 42 27 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2019.

Mogens Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Townhouse Blokhush ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. januar 2019

Direktion

Gitte Christensen

Mogens Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Townhouse Blokhush ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Townhouse Blokhush ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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.

Pandrup, den 24. januar 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
Statsautoriseret revisor
mne34276

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Townhouse Blokhush ApS Skovbakkevej 21 A 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 38 42 27 74 |
| | Stiftet: 8. februar 2017 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Gitte Christensen Mogens Christensen |
| Revisor | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup |
| Modervirksomhed | Moch Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af byggeri og handel med bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -29 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -43 t.kr. mod -18 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet mere end 50% af virksomhedskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at der kan ske forbedringer i driften i de kommende regnskabsår. Det forventes at forbedringer vil medføre en reetablering af selskabets egenkapitalforhold. Årsregnskabet for selskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Townhouse Blokhush ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Townhouse Blokhush ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>1/1 - 31/12 2018</u> | <u>8/2 - 31/12 2017</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Bruttotab | -28.540 | -9.856 |
| 2 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | -28.540 | -9.856 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -26.463 | -11.983 |
| Resultat før skat | -55.003 | -21.839 |
| Skat af årets resultat | 11.969 | 4.062 |
| Årets resultat | -43.034 | -17.777 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -43.034 | -17.777 |
| Disponeret i alt | -43.034 | -17.777 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>2.206.093</u> | <u>1.783.770</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.206.093</u> | <u>1.783.770</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.206.093</u> | <u>1.783.770</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 11.969 | 4.062 |
| Andre tilgodehavender | <u>102.138</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>114.107</u> | <u>4.062</u> |
| Likvide beholdninger | <u>444</u> | <u>19.580</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>114.551</u> | <u>23.642</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.320.644</u> | <u>1.807.412</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 5 Overført resultat | -60.811 | -17.777 |
| Egenkapital i alt | -10.811 | 32.223 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 6 Gæld til pengeinstitutter | 1.598.675 | 1.555.438 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.598.675 | 1.555.438 |
| | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 732.780 | 219.751 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 732.780 | 219.751 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.331.455 | 1.775.189 |
| | | |
| Passiver i alt | 2.320.644 | 1.807.412 |
| | | |
| 1 Usikkerhed om going concern | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Noter

| | 1/1 - 31/12 2018 | 8/2 - 31/12 2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. Usikkerhed om going concern | | |
| Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet mere end 50% af virksomhedskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at der kan ske forbedringer i driften i de kommende regnskabsår. Det forventes at forbedringer vil medføre en reetablering af selskabets egenkapitalforhold. Årsregnskabet for selskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om fortsat drift. | | |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten. | | |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 5.295 | 2.202 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>21.168</u> | <u>9.781</u> |
| | <u>26.463</u> | <u>11.983</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2018 | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen. | | |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2018 | -17.777 | 0 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-43.034</u> | <u>-17.777</u> |
| | <u>-60.811</u> | <u>-17.777</u> |

Noter

| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 6. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | <u>1.598.675</u> | <u>1.555.438</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>1.598.675</u> | <u>1.555.438</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.280 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Moch Holding ApS, CVR-nr. 28148852 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.