

*Townhouses Herning ApS  
Rolighedsvej 12  
7400 Herning*

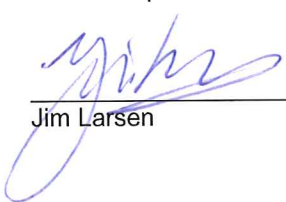
*CVR-nr: 39 17 38 08*

---

**ÅRSRAPPORT**  
*15. december 2017 - 31. marts 2019*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2/5 2019

  
\_\_\_\_\_  
Jim Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

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

### **Årsregnskab 15. december 2017 - 31. marts 2019**

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

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

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

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

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 15. december 2017 - 31. marts 2019 for Townhouses Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 15. december 2017 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2 /5 2019

**Direktion**



Jim Larsen

**SELSKABSOPLYSNINGER**

---

**Selskabet**

Townhouses Herning ApS  
Rolighedsvej 12  
7400 Herning

CVR-nr.: 39 17 38 08  
Regnskabsår: 15. december - 31. marts

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudvikling samt boligudlejning.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen, og er således omfattet af reglerne omkring kapitaltab. Ledelsen forventer at kapitalen retableres ved egen drift.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Townhouses Herning ApS for 2017/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	30 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**15. DECEMBER 2017 - 31. MARTS 2019**

---

	2017/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-154.512</b>
<hr/>	
Andre finansielle omkostninger .....	-99.096
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-253.608</b>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-253.608</b>
<hr/>	
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	-253.608
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-253.608</b>
<hr/>	



**BALANCE PR. 31. MARTS 2019**  
**AKTIVER**

---

	2019
Grunde og bygninger .....	3.967.160
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3.967.160</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.967.160</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>3.967.160</b>

**BALANCE PR. 31. MARTS 2019**  
**PASSIVER**

---

	2019
Virksomhedskapital .....	50.000
Overført resultat.....	-253.608
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-203.608</b>
Prioritetsgæld .....	883.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>883.000</b>
Kreditinstitutter.....	3.287.768
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.287.768</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>4.170.768</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.967.160</b>

---

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

---

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	-253.608	-253.608
	<u>50.000</u>	<u>-253.608</u>	<u>-203.608</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.