

*Townhouses Herning ApS
Rolighedsvej 12
7400 Herning*

CVR-nr: 39 17 38 08

*ÅRSRAPPORT
1. april 2019 - 31. marts 2020*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/5 2020

Jim Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

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

Noter	11
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2 /5 2020

Direktion

Jim Larsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Townhouses Herning ApS
Rolighedsvej 12
7400 Herning

CVR-nr.: 39 17 38 08
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Direktion

Jim Larsen

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 reableres ved egen drift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Townhouses Herring ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

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 deklareres.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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
1. APRIL 2019 - 31. MARTS 2020

	2019/20	2017/19
BRUTTOFORTJENESTE	4.191	-154.512
Andre finansielle omkostninger	-94.953	-99.096
RESULTAT FØR SKAT	-90.762	-253.608
Skat af årets resultat.....	31.448	0
ÅRETS RESULTAT	-59.314	-253.608
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-59.314	-253.608
DISPONERET I ALT	-59.314	-253.608

BALANCE PR. 31. MARTS 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	3.985.260	3.967.160
Materielle anlægsaktiver	3.985.260	3.967.160
ANLÆGSAKTIVER	3.985.260	3.967.160
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	31.448	0
Andre tilgodehavender	100	0
Tilgodehavender	31.548	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	31.548	0
AKTIVER	4.016.808	3.967.160

BALANCE PR. 31. MARTS 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	-312.922	-253.608
2 EGENKAPITAL	-262.922	-203.608
Prioritetsgæld	883.000	883.000
Deposita	20.700	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	903.700	883.000
Kreditinstitutter.....	3.376.030	3.287.768
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.376.030	3.287.768
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.279.730	4.170.768
PASSIVER	4.016.808	3.967.160
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jim Larsen

Som Direktør
RID: 36890921
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2020 kl.: 12:51:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jim Mosgaard Larsen

Som Dirigent
RID: 77613250
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2020 kl.: 13:00:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: be6adb63twus57922306

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.