

Tornhøj Terrasser S ApS

Dalgasgade 30A, st.
7400 Herning

CVR-nr. 39 23 87 80

ÅRSRAPPORT

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Herning den 7/11/2019

dirigent

PREBEN KRISTENSEN

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 9. januar 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 9. januar 2018 - 30. juni 2019 for Tornhøj Terrasser S ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 9. januar 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den 2/10 2019

Direktion

Preben Kristensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tornhøj Terrasser S ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tornhøj Terrasser S ApS for perioden 9. januar 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 9. januar 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henviser til note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet har negativ egenkapital og at selskabets kapitalejer har givet tilsagn om restfinansiering af opførelsen af selskabets boligudlejningsejendom. Selskabets finansiering af opførelsen af boligudlejningsejendommen og dermed selskabets fortsatte drift er betinget af denne fortsatte støtte fra kapitalejeren. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

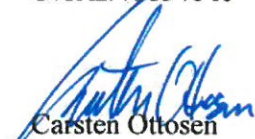
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 9/10 2019

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen

statsaut. revisor
mne26913

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tornhøj Terrasser S ApS
Dalgasgade 30A, st.
7400 Herning

CVR-nr.: 39 23 87 80
Stiftet: 9/1 2018
Kommune: Herning
Regnskabsår: 9. januar - 30. juni

Direktion

Preben Kristensen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Carsten Ottosen, statsaut. revisor
Ole Ravn Callesen, revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, udvikling, salg og udlejning af fast ejendom, herunder opførelse af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I forbindelse med ajourføring af budgettet på igangværende opførelse af ejendom har ledelsen nedskrevet ejendommens værdi med kr. 500.000.

Selskabet har negativ egenkapital pr. 30/6 2019. Selskabet opfører en boligudlejningsejendom, hvorefter ejerskabet af anparterne overdrages til en ny kapitalejer. Den nuværende kapitalejer har givet tilsagn om reetablering af kapitalen samt sikring af restfinansieringen af opførelsen af boligejendommen udover byggekredit og det allerede ydede lån. Ledelsen finder på grundlag heraf ikke, at der er væsentlige usikkerheder ved selskabsfinansiering og fortsatte drift. I øvrigt henvises der til note 1.

Der har i øvrigt ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Årets udvikling og resultat anses, udover ovenstående forhold, som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Tornhøj Terrasser S ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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 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.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Projektas Invest ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger, herunder finansieringsomkostninger i byggeperioden, dog nedskrevet til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
9. januar - 30. juni

Note	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	-25.850
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-500.000
DRIFTSRESULTAT	-525.850
RESULTAT FØR SKAT	-525.850
Skat af årets resultat.....	21.481
ÅRETS RESULTAT	-504.369
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	-504.369
DISPONERET I ALT	-504.369

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2019
2 Materielle anlægsaktiver under udførelse	5.456.398
Materielle anlægsaktiver	5.456.398
ANLÆGSAKTIVER	5.456.398
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.481
Andre tilgodehavender	95.534
Tilgodehavender	117.015
OMSÆTNINGSAKTIVER	117.015
AKTIVER	5.573.413

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2019
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-504.369
4 EGENKAPITAL	-454.369
Kreditinstitutter	1.572.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.005.582
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.450.000
Kortfristede gældsforpligtelser	6.027.782
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.027.782
PASSIVER	5.573.413
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

2018/19

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har negativ egenkapital pr. 30/6 2019. Selskabet opfører en boligudlejningsejendom, hvorefter ejerskabet af anparterne overdrages til en ny kapitalejer. Den nuværende kapitalejer har givet tilsagn om reetablering af kapitalen samt sikring af restfinansieringen af opførelsen af boligejendommen udover byggekredit og det allerede ydede lån. Ledelsen finder på grundlag heraf ikke, at der er væsentlige usikkerhed ved selskabsfinansiering og fortsatte drift og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 9. januar 2018	0
Årets tilgang.....	5.956.398
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2019	5.956.398
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 9. januar 2018.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	-500.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	-500.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	5.456.398
	<hr/> <hr/>

I kostprisen indgår kr. 77.641 finansieringsomkostninger.

2019

3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	21.481
	<hr/>
	21.481
	<hr/> <hr/>

Noter

	9/1 2018	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2019
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	-504.369	-504.369
	<u>50.000</u>	<u>-504.369</u>	<u>-454.369</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Til sikkerhed for selskabets og Tornhøj Terrasser N ApS's mellemværende med Den Jyske Sparekasse er der givet transport på kr. 15.000.000 i provenu fra realkredit institut.

Selskabet har afgivet bankgaranti på kr. 1.191.503 overfor totalentreprenør.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser herud over andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.