
TWC EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 29973962

Hørhavevej 80
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/06/2025

Martin Weier Christiansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TWC EJENDOMME ApS
Hørhavevej 80
8270 Højbjerg
e-mailadresse: ct@claust.dk
CVR-nr.: 29973962
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for TWC EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Højbjerg, den 26/06/2025

Direktion

Martin Weier Christiansen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer til dagsværdi af ejendomme samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i de enkelte ejendommers nettodriftsresultat og et forrentningskrav, der er fastsat ud fra ledelsens vurdering af markedsniveauet. Afkastkravet vurderes individuelt for hver ejendom under hensyntagen til ejendommens kvalitet og beliggenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Anden gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		107.660	174.939
Resultat af ordinær primær drift		107.660	174.939
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-751.000
Andre finansielle indtægter		556	0
Øvrige finansielle omkostninger		-53.269	-51.518
Ordinært resultat før skat		54.947	-627.579
Skat af årets resultat		-14.834	-28.717
Årets resultat		40.113	-656.296
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.113	-656.296
I alt		40.113	-656.296

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.314.000	1.314.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.314.000	1.314.000
Anlægsaktiver i alt		1.314.000	1.314.000
Likvide beholdninger		142.623	208.255
Omsætningsaktiver i alt		142.623	208.255
AKTIVER I ALT		1.456.623	1.522.255

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		299.582	259.468
Egenkapital i alt		424.582	384.468
Gæld til realkreditinstitutter		831.452	889.299
Deposita		16.000	16.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	847.452	905.299
Gæld til realkreditinstitutter		57.000	57.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.700	5.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		6.834	70.644
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.511	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		89.544	89.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		184.589	232.488
Gældsforpligtelser i alt		1.032.041	1.137.787
PASSIVER I ALT		1.456.623	1.522.255

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	888.452	57.000	831.452	593.000
Deposita	16.000	0	16.000	16.000

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme pr. 31.12.2024 er der fastsat et afkastkrav på 10% på alle selskabets ejendomme.

Investeringsejendommene er 4 ejerlejligheder i 6960 Hvide Sande.

I 2024 har alle boliger været fuldt udlejet, og det normaliserede driftsafkast kan opgøres til TDKK 133.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på TDKK 888 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 1.314.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024
	0