



**Townhouse Capital ApS**

Strandpromenaden 41

2100 København Ø

CVR-nr.: 41728957

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april  
2026

---

Søren Kock  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger .....                               | 2  |
| Ledespåtegning .....                                       | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....     | 4  |
| Ledelsesberetning .....                                    | 5  |
| Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 ..... | 6  |
| Balance pr. 31. december 2025 .....                        | 7  |
| Egenkapitalopgørelse .....                                 | 9  |
| Noter .....  | 10 |

## Virksomhedsoplysninger

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>      | Townhouse Capital ApS<br>Strandpromenaden 41<br>2100 København Ø<br><br>Telefon: 2211 0112<br><br>CVR-nr.: 41728957<br>Hjemsted: København Ø<br>Stiftelsesdato: 2. oktober 2020<br>Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025 |
| <b>Direktion</b>         | Søren Kock, Adm. dir.   |
| <b>Revisor</b>           | DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB<br>Sofiendalsvej 85<br>9200 Aalborg SV  |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes 20. april 2026 på selskabets adresse.  |



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Townhouse Capital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 20. april 2026

### Direktion

Søren Kock  
Adm. dir.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Townhouse Capital ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Townhouse Capital ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aalborg SV, den 20. april 2026

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 17835998

**Ronald Hauch Brun**  
Statsautoriseret revisor  
mne33211

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje aktier og anpartar i andre kapitalselskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

|   | Note | 2025<br>kr     | 2024<br>kr     |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                          |      | -19.628        | -49.689        |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b> |      | -19.628        | -49.689        |
| Andre driftsomkostninger                  |      | 0              | -100.000       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>    |      | -19.628        | -149.689       |
| Andre finansielle indtægter               |      | 1.813          | 283.908        |
| Finansielle omkostninger                  |      | -44.171        | -1.235         |
| <b>Resultat før skat</b>                  |      | -61.986        | 132.984        |
| Skat af årets resultat                    | 2    | 13.099         | -29.436        |
| <b>Årets resultat</b>                     |      | <b>-48.887</b> | <b>103.548</b> |

### Forslag til resultatdisponering

|                                  | 2025<br>kr     | 2024<br>kr     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Ordinært udbytte                 | 79.400         | 0              |
| Overført resultat                | -128.287       | 103.548        |
| <b>Resultatdisponering i alt</b> | <b>-48.887</b> | <b>103.548</b> |

**Balance 31. december 2025**

|                                     | Note | 2025<br>kr       | 2024<br>kr       |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |      |                  |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      |                  |                  |
| Udskudt skatteaktiv                 |      | 13.099           | 0                |
| Andre tilgodehavender               |      | 0                | 300.000          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>        |      | <u>13.099</u>    | <u>300.000</u>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 1.755.660        | 1.096.238        |
| Likvide beholdninger                |      | <u>1.313.936</u> | <u>1.792.479</u> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |      | <u>3.082.695</u> | <u>3.188.717</u> |
| <b>Aktiver i alt</b>                |      | <u>3.082.695</u> | <u>3.188.717</u> |

## Balance 31. december 2025

|  | Note | 2025<br>kr       | 2024<br>kr       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                           |      | 380.000          | 380.000          |
| Overført resultat                            |      | 2.608.045        | 2.736.331        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret          |      | 79.400           | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>3.067.445</b> | <b>3.116.331</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |      | 15.000           | 8.000            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse     |      | 250              | 250              |
| Selskabsskat                                 |      | 0                | 29.436           |
| Anden gæld                                   |      | 0                | 34.700           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>15.250</b>    | <b>72.386</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>15.250</b>    | <b>72.386</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      | <b>3.082.695</b> | <b>3.188.717</b> |
| <br>   |      |                  |                  |
| Personaleomkostninger                        | 1    |                  |                  |
| <br>   |      |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                        | 3    |                  |                  |
| <br>   |      |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser        | 4    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                            | Virksomheds-<br>kapital | Overført resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | Ultimo           |
|----------------------------|-------------------------|-------------------|---|------------------|
|                            | kr                      | kr                | kr  | kr               |
| Egenkapital, primo         | 380.000                 | 2.736.332         | 0   | 3.116.332        |
| Årets resultat             | 0                       | -128.287          | 79.400                                    | -48.887          |
| <b>Egenkapital, ultimo</b> | <b>380.000</b>          | <b>2.608.045</b>  | <b>79.400</b>                             | <b>3.067.445</b> |

## Noter

### 1. Personalemkostninger

|   | 2025     | 2024     |
|---|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

### 2. Skat af årets resultat

|   | 2025<br>kr     | 2024<br>kr    |
|---|----------------|---------------|
| <b>Skat af årets resultat</b>           |                |               |
| Årets aktuelle skat                     | 0              | 29.436        |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | -13.099        | 0             |
| <b>I alt</b>                            | <u>-13.099</u> | <u>29.436</u> |

### 3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen  
Ingen

## Noter

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen



## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Townhouse Capital ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

#### BALANCEN

Andre ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.