

*Townhouses Herning ApS
Rolighedsvej 12
7400 Herning*

CVR-nummer: 39 17 38 08

ÅRSRAPPORT
1. april 2022 - 31. marts 2023

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/5 2023

Jim Larsen

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023

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

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

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

Egenkapitalopgørelse.....	11
---------------------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16/5 2023

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Townhouses Herning ApS for 2022/23 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

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 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. APRIL 2022 - 31. MARTS 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	807.152	56.651
DRIFTSRESULTAT	807.152	56.651
Andre finansielle omkostninger	-50.789	-93.915
RESULTAT FØR SKAT	756.363	-37.264
Skat af årets resultat.....	-157.600	8.198
ÅRETS RESULTAT	598.763	-29.066
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	598.763	-29.066
DISPONERET I ALT	598.763	-29.066

BALANCE PR. 31. MARTS 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	2.141.430	3.985.260
Materielle anlægsaktiver	2.141.430	3.985.260
ANLÆGSAKTIVER	2.141.430	3.985.260
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	51.586	1.811
Selskabsskat	7.400	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	51.586
Tilgodehavender	58.986	53.397
Likvide beholdninger	47.033	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	106.019	53.397
AKTIVER	2.247.449	4.038.657

BALANCE PR. 31. MARTS 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	232.118	-366.645
EGENKAPITAL	282.118	-316.645
Prioritetsgæld	883.000	883.000
Deposita	39.025	23.923
2 Langfristede gældsforpligtelser	922.025	906.923
Kreditinstitutter.....	1.043.306	3.448.379
Kortfristede gældsforpligtelser	1.043.306	3.448.379
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	1.965.331	4.355.302
PASSIVER	2.247.449	4.038.657

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo.....	-366.645	-337.579
Årets resultat	598.763	-29.066
Overført resultat ultimo	232.118	-366.645
EGENKAPITAL	282.118	-316.645

NOTER

		2022/23	2021/22
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
			Restgæld efter 5
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	883.000	883.000	0
Deposita	23.923	39.025	0
	<u>906.923</u>	<u>922.025</u>	<u>0</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Der er ingen.			
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.			

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jim Larsen

Direktør

ID: dd4f59e8-2c1d-4f4a-85af-f25deeee67965

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 11:56:01

Underskrevet med MitID



Jim Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jim Larsen

Dirigent

ID: dd4f59e8-2c1d-4f4a-85af-f25deeee67965

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 12:00:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dbe4d3xgTWs250018520

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.