

**Top Ti Køl ApS**  
**CVR-nr. 10055091**  
**Kongeåparken 41**  
**6580 Vamdrup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jens Peter Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Top Ti Køl ApS  
Kongeåparken 41  
6580 Vandrup

CVR-nr.: 10055091

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Jens Peter Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Top Ti Køl ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 18.04.2016

### **Direktion**

Jens Peter Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Top Ti Køl ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Top Ti Køl ApS for regnskabsperioden Top Ti Køl ApS på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 18.04.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Siegumfeldt  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt investeringsaktivitet.

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

Årets resultat blev et overskud på 1.681 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen påløber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger til løbende drift af udlejningsejendomme samt afskrivninger på udlejningsejendomme.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden for goodwill er 5 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en kortfristet gældsforpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>652.745</b>	<b>212.539</b>
Administrationsomkostninger		(167.455)	(48.528)
<b>Driftsresultat</b>		<b>485.290</b>	<b>164.011</b>
Andre finansielle indtægter		1.493.682	1.043.938
Andre finansielle omkostninger		(910)	(524.658)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.978.062</b>	<b>683.291</b>
Skat af ordinært resultat	1	(297.346)	(1.647)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.680.716</b>	<b>681.644</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under gældsforpligtelser		50.600	49.900
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	0
Overført resultat		1.230.116	631.744
		<b>1.680.716</b>	<b>681.644</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Goodwill		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		0	580.637
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>580.637</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>580.637</b>
Andre tilgodehavender		34	16.753
Tilgodehavende selskabsskat		0	16.711
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34</b>	<b>33.464</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.393.902	9.163.045
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>10.393.902</b>	<b>9.163.045</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.872.312</b>	<b>1.158.855</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.266.248</b>	<b>10.355.364</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.266.248</b>	<b>10.936.001</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		280.000	280.000
Overkurs ved emission		0	10.000
Overført overskud eller underskud		<u>11.594.079</u>	<u>10.353.963</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.874.079</u></b>	<b><u>10.643.963</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.424	59.425
Skyldig selskabsskat		256.369	0
Anden gæld		25.776	182.713
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>392.169</u></b>	<b><u>292.038</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>392.169</u></b>	<b><u>292.038</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>12.266.248</u></u></b>	<b><u><u>10.936.001</u></u></b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	280.000	10.000	10.353.963	10.643.963
Overført til reserver	0	(10.000)	10.000	0
Årets resultat	0	0	1.230.116	1.230.116
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>280.000</b>	<b>0</b>	<b>11.594.079</b>	<b>11.874.079</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	297.346	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	1.647
	<b>297.346</b>	<b>1.647</b>
		<b>Goodwill</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		710.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>710.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(710.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(710.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
		<b>Grunde og</b>
		<b>bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.382.476
Afgange		(1.382.476)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo		(801.839)
Årets afskrivninger		(2.304)
Tilbageførsel ved afgang		804.143
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er pantsat indestående i pengeinstitut med regnskabsmæssig værdi 31.12.2015 på 290 t.kr. samt obligationer og aktier i depot med regnskabsmæssig værdi 31.12.2015 på 6.128 t.kr.