

ÅRSRAPPORT 2017/2018

Topform ApS

c/o Ejendomsvisioner A/S, Hejrevej 33
2400 København NV

CVR nr. 12 93 68 93

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. september 2018

Dirigent

Gertrud Salling Petersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. august 2017 - 31. juli 2018	10
Balance pr. 31. juli 2018	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Topform ApS
c/o Ejendomsvisioner A/S, Hejrevej 33
2400 København NV

CVR-nr.: 12936893
Stiftelsesdato: 1. april 1989
Hjemsted: Gentofte Kommune
Regnskabsår: 1. august 2017 - 31. juli 2018

Direktion

Gertrud Salling Petersen

Revisor

Revision & Data A/S
Registrerede revisorer FSR
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Bankforbindelse

Nykredit Bank

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
14. september 2018, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/2018 for Topform ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. juli 2018 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for næste år ikke revideres. Virksomheden opfylder betingelserne for fravalg.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. september 2018

Direktion:

Gertrud Salling Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Topform ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Topform ApS for regnskabsåret 2017/2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Hellerup, den 14. september 2018

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Topform ApS 2017/2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 - 100 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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. 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.

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.

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

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. august 2017 - 31. juli 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab	1.943.446	1.758.953
1. Personaleomkostninger	-132.587	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-505.203	-499.905
Resultat før finansielle poster	1.305.656	1.259.048
Andre finansielle omkostninger	-823.385	-1.218.332
Ordinært resultat før skat	482.271	40.716
Skat af årets resultat	-167.794	-182.336
ÅRETS RESULTAT	314.477	-141.620
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	314.477	-141.620
Disponeret i alt	314.477	-141.620

Balance pr. 31. juli 2018

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	54.143.526	54.648.729
Materielle anlægsaktiver i alt	54.143.526	54.648.729
Anlægsaktiver i alt	54.143.526	54.648.729
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	51.994	96.095
Periodeafgrænsningsposter	27.142	40.922
Tilgodehavender i alt	79.136	137.017
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	284.208	196.033
Likvide beholdninger i alt	284.208	196.033
Omsætningsaktiver i alt	363.344	333.050
AKTIVER I ALT	54.506.870	54.981.779

Balance pr. 31. juli 2018

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	9.725.358	9.410.881
Egenkapital i alt	9.850.358	9.535.881
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	37.521.624	38.210.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	5.699.906	5.828.925
Langfristede gældsforpligtelser i alt	43.221.530	44.039.438
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	542.347	522.728
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.995	187.268
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	774.557	691.436
Periodeafgrænsningsposter	5.083	5.028
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.434.982	1.406.460
Gældsforpligtelser i alt	44.656.512	45.445.898
PASSIVER I ALT	54.506.870	54.981.779

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personalemkostninger		
Lønninger	131.355	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.232</u>	<u>0</u>
	<u>132.587</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 37.521.624, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2018 udgør kr. 54.143.526.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 41.703.084 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.