

ÅRSRAPPORT 2019/2020

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 23. september 2020

Dirigent

Mads Salling

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. august 2019 - 31. juli 2020	9
Balance pr. 31. juli 2020	10
Noter	12

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 2019 - 31. juli 2020

Direktion

Mads Salling

Revisor

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

Bankforbindelse

Nykredit Bank

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
23. september 2020, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/2020 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 2020 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 23. september 2020

Direktion:

Mads Salling

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Topform ApS 2019/2020 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 deklarerer.

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 gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv som ikke er indregnet i årsrapporten.

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 2019 - 31. juli 2020

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste/-tab	20.014.441	2.397.442
1. Personaleomkostninger	-565.993	-224.682
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-217.825	-480.088
Resultat før finansielle poster	19.230.623	1.692.672
Andre finansielle indtægter	117.050	184.380
Andre finansielle omkostninger	-318.103	-2.130.291
Ordinært resultat før skat	19.029.570	-253.239
Skat af årets resultat	-3.921.579	0
ÅRETS RESULTAT	15.107.991	-253.239
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	15.107.991	-253.239
Disponeret i alt	15.107.991	-253.239

Balance pr. 31. juli 2020

Note	2020	2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	24.466.857	50.043.075
Materielle anlægsaktiver i alt	24.466.857	50.043.075
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	41.550	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	41.550	0
Anlægsaktiver i alt	24.508.407	50.043.075
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.214
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.610.163	450.000
Andre tilgodehavender	1.022.086	41.015
Periodeafgrænsningsposter	13.850	14.458
Tilgodehavender i alt	11.646.099	516.687
Likvide beholdninger	13.441.011	4.856.413
Likvide beholdninger i alt	13.441.011	4.856.413
Omsætningsaktiver i alt	25.087.110	5.373.100
AKTIVER I ALT	49.595.517	55.416.175

Balance pr. 31. juli 2020

Note	2020	2019
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	24.580.110	9.472.120
Egenkapital i alt	24.705.110	9.597.120
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	20.254.336	39.254.058
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.921.579	5.245.389
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.175.915	44.499.447
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	173.663	287.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser	203.735	195.960
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	337.094	836.087
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	714.492	1.319.608
Gældsforpligtelser i alt	24.890.407	45.819.055
PASSIVER I ALT	49.595.517	55.416.175

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	560.152	222.281
Andre omkostninger til social sikring	5.841	2.401
	<u>565.993</u>	<u>224.682</u>

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 1 0

2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skat for koncernen fremgår af Mads Salling Holding 2018 ApS.

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. 20.254.336 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2020 udgør kr. 24.466.857.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 20.539.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.