

Topo Holding ApS
Helvegshøjen 2A, 8800 Viborg

CVR-nr. 19 32 91 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2017.

Poul Jepsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Topo Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. april 2017

Direktion

Poul Jepsen

Tove Jepsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Topo Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Topo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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.

Viborg, den 6. april 2017

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Topo Holding ApS Helvegshøjen 2A 8800 Viborg
	CVR-nr.: 19 32 91 35
	Stiftet: 19. juni 1996
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Poul Jepsen Tove Jepsen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Dattervirksomhed	JEP Invest ApS, Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i konsulentvirksomhed, ejendomsudlejning og investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2016, udviser et resultat på 3.469.378 kr. mod 4.125.130 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 45.552.034 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Topo Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget ændring af regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiverne. Ændringen omfatter indregning til anslået dagsværdi fremfor indregning til kostpris. Ændringen er begrundet i, at den ændrede indregning giver et mere retvisende billede af aktivets værdi på statustidspunktet. Sammenligningstallene er ikke tilpasset på grund af uvæsentlighed.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til 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, 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.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til anslået dagsværdi på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Topo Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	275.485	565.079
1 Personaleomkostninger	-588.983	-552.137
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-229.580	-168.447
Driftsresultat	-543.078	-155.505
2 Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.608.343	49.309
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	116.833	0
Finansielle indtægter	1.589.131	4.903.952
Finansielle omkostninger	-142.309	-216.566
Resultat før skat	3.628.920	4.581.190
3 Skat af årets resultat	-159.542	-456.060
Årets resultat	3.469.378	4.125.130
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	865.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.608.343	49.309
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
Overføres til overført resultat	0	1.710.821
Disponeret fra overført resultat	-638.965	0
Disponeret i alt	3.469.378	4.125.130

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	10.883.568	11.011.472
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	109.333	141.333
Materielle anlægsaktiver i alt	10.992.901	11.152.805
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	4.807.652	2.199.309
Værdipapirer	3.253.004	2.510.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	8.060.656	4.709.309
Anlægsaktiver i alt	19.053.557	15.862.114
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	570.958	299.600
Varebeholdninger i alt	570.958	299.600
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	3.399.458	2.292.262
Udskudte skatteaktiver	2.340.000	2.414.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	29.229
Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	318.450	95.387
Andre tilgodehavender	57.488	84.031
Periodeafgrænsningsposter	23.646	23.073
Tilgodehavender i alt	6.139.042	4.937.982
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.956.140	28.315.203
Værdipapirer i alt	25.956.140	28.315.203
Likvide beholdninger	471.640	586.826
Omsætningsaktiver i alt	33.137.780	34.139.611
Aktiver i alt	52.191.337	50.001.725

Balance 31. december

Passiver

Note	2016	2015
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.657.652	49.309
8 Overført resultat	40.894.382	41.533.347
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.500.000
Egenkapital i alt	45.552.034	43.582.656
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	6.000.000	6.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.000.000	6.000.000
Gæld til pengeinstitutter	15.422	48.843
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.665	51.863
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	27.800	28.789
Selskabsskat	289.845	0
Anden gæld	240.571	289.574
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	639.303	419.069
Gældsforpligtelser i alt	6.639.303	6.419.069
Passiver i alt	52.191.337	50.001.725

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	576.872	546.830
Andre omkostninger til social sikring	12.111	5.307
	<u>588.983</u>	<u>552.137</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Resultat af kapitalandel i JEP Invest ApS	2.459.245	49.309
Regulering til indre værdi i JEP Invest ApS	149.098	0
	<u>2.608.343</u>	<u>49.309</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	84.568	37.083
Årets regulering af udskudt skat	74.000	400.000
Udbytteskat	974	18.977
	<u>159.542</u>	<u>456.060</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	<u>11.395.184</u>	<u>160.000</u>
Kostpris ultimo	<u>11.395.184</u>	<u>160.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	383.712	18.667
Årets afskrivninger	127.904	32.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>511.616</u>	<u>50.667</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.883.568</u>	<u>109.333</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	2.150.000	0
Tilgang i årets løb	0	2.250.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-100.000</u>
Kostpris ultimo	<u>2.150.000</u>	<u>2.150.000</u>
Opskrivninger primo	49.309	0
Andel af årets resultat	2.459.245	49.309
Regulering til indre værdi	<u>149.098</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>2.657.652</u>	<u>49.309</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.807.652</u>	<u>2.199.309</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
JEP Invest ApS	Viborg	33,33 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	49.309	0
Resultatandel	<u>2.608.343</u>	<u>49.309</u>
	<u>2.657.652</u>	<u>49.309</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	41.533.347	39.822.526
Årets overførte overskud eller underskud	-638.965	1.710.821
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	865.000
Udlodning af ekstraordinært udbytte	<u>0</u>	<u>-865.000</u>
	<u>40.894.382</u>	<u>41.533.347</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	1.500.000	1.500.000
Udloddet udbytte	-1.500.000	-1.500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	0	6.000.000	6.000.000	6.000.000

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 6.000 tkr. har selskabet deponeret ejerpantebrev på 6.145 tkr. med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 10.884 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for dattervirksomheds samlede gæld til pengeinstitut på 25.318 tkr. pr. 31. december 2016.

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Sønderup Jepsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-823265574867

IP: 80.197.83.121

2017-04-06 15:18:45Z

NEM ID 

Tove Jepsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-782849443005

IP: 188.114.138.22

2017-04-09 18:01:43Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.1.78

2017-04-10 06:28:28Z

NEM ID 

Poul Sønderup Jepsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-823265574867

IP: 188.114.138.22

2017-04-10 07:14:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MLW16-DQ204-VT8GT-6K1KN-2Q30Y-OEMB1W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>