

# TOPBO ApS

Lyngby Hovedgade 98, st  
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**Steffen Olsen-Kludt**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TOPBO ApS  
Lyngby Hovedgade 98, st  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr: 19468585  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
Købmagergade 14  
4700 Næstved  
DK Danmark  
CVR-nr: 12322143  
P-enhed: 1004583596

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Topbo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver, efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31/05/2017

**Direktion**

Steffen Olsen-Kludt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Topbo ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Topbo ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, 31/05/2017

Per F. Petersen  
Registreret revisor FSR – danske revisorer  
PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
CVR: 12322143

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter udgøres af ejendomsudlejning og formueadministration.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Resultatopgørelse

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger mv.

### Finansielle

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med dansk moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles imellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier. Grunde afskrives ikke:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	50 år	0

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Fast forrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, måles ved låneoptagelsen til det



modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi måles i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>244.299</b>	<b>-77.538</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-49.799	-49.799
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>194.500</b>	<b>-127.337</b>
Andre finansielle indtægter .....		48.515	42.723
Øvrige finansielle omkostninger .....		-124.771	-140.683
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>118.244</b>	<b>-225.297</b>
Skat af årets resultat .....	2	36.970	41.242
<b>Årets resultat .....</b>		<b>81.274</b>	<b>-184.055</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		81.274	-134.256
<b>I alt .....</b>		<b>81.274</b>	<b>-184.055</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.876.784	2.926.583
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.876.784</b>	<b>2.926.583</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.628.611	9.755
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.628.611</b>	<b>9.755</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.505.395</b>	<b>2.936.338</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		33.750	270.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.158.546	3.664.574
Andre tilgodehavender .....		4.272	41.242
Periodeafgrænsningsposter .....		0	13.212
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.196.568</b>	<b>3.989.028</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.196.568</b>	<b>3.989.028</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.701.963</b>	<b>6.925.366</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.751.670	2.670.396
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.876.670</b>	<b>2.795.396</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.705.451	1.711.897
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.705.451</b>	<b>1.711.897</b>
Gæld til banker .....		997.219	989.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.000	7.000
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.115.623	1.421.633
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.119.842</b>	<b>2.418.073</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.825.293</b>	<b>4.129.970</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.701.963</b>	<b>6.925.366</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	125.000	2.670.396	2.795.396
Årets resultat .....	0	81.274	81.274
Egenkapital, ultimo .....	125.000	2.751.670	2.876.670

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Det gennemsnitlige antal ansatte har i 2016 andraget 0 personer.

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	36.970	-41.242
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>36.970</b>	<b>-41.242</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.976.382
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.976.382</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	49.799
Årets afskrivning	49.799
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>99.598</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.876.784</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Værdipapirer kr.
Kostpris primo	9.755
Tilgang	2.618.856
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.628.611</b>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.628.611</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut er stillet pant i de under anlægsaktiver opførte grunde og bygninger.