

# TOPBO ApS

Lyngby Hovedgade 98, st  
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/06/2016**

---

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

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TOPBO ApS  
Lyngby Hovedgade 98, st  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr: 19468585  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 29/06/2016

## **Direktion**

Steffen Olsen-Kludt

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Topbo ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Topbo ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, 29/06/2016

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udgøres for tiden af ejendomsudlejning og formueadministration.

## Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller måling

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets Aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne til året.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### 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. Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og - sats:

Grunde og bygninger: 2 % lineært.

### Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af selskabets tilgodehavender og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-77.538</b>	<b>184.513</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-49.799	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-127.337</b>	<b>184.513</b>
Andre finansielle indtægter .....		42.723	39.881
Øvrige finansielle omkostninger .....		-140.683	-137.527
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-225.297</b>	<b>86.867</b>
Skat af årets resultat .....	2	41.242	-21.282
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-184.055</b>	<b>65.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-134.256	65.585
<b>I alt</b> .....		<b>-184.055</b>	<b>65.585</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		2.926.583	2.976.382
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.926.583</b>	<b>2.976.382</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		9.755	9.755
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>9.755</b>	<b>9.755</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.936.338</b>	<b>2.986.137</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		270.000	303.750
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		3.664.574	3.601.577
Andre tilgodehavender .....		41.242	0
Periodeafgrænsningsposter .....		13.212	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.989.028</b>	<b>3.905.327</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.989.028</b>	<b>3.905.327</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.925.366</b>	<b>6.891.464</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.670.396	2.854.451
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.795.396</b>	<b>2.979.451</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.711.897	1.707.562
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.711.897</b>	<b>1.707.562</b>
Gæld til banker .....		989.440	997.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.000	21.062
Skyldig selskabsskat .....		0	21.282
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.421.633	1.164.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.418.073</b>	<b>2.204.451</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.129.970</b>	<b>3.912.013</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.925.366</b>	<b>6.891.464</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	125.000	0	0	2.854.451	2.979.451
Årets resultat .....	0	0	0	-184.055	-184.055
Egenkapital, ultimo .....	125.000	0	0	2.670.396	2.795.396

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Det gennemsnitlige antal ansatte har i 2015 adnraget 0 personer.

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-41.242	21.282
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-41.242</u>	<u>21.282</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>2.976.382</u>
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.976.382</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	49.799
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>49.799</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.926.583</u></b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Værdipapirer kr.</b>
Kostpris primo	9.755
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.755</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>9.755</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.