

Topes Invest ApS

Kingos Vej 2
7800 Skive

CVR-nr. 31 33 43 73

Årsrapporten for 2015/16

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30/11 2016

Peter Dahl Krog
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Topes Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 30. november 2016

Direktion

Peter Dahl Krog
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Topes Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Topes Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 vor 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.

Skive, den 30. november 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Lene Jeppesen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Topes Invest ApS
Kingos Vej 2
7800 Skive

Telefon: 97 57 22 12

CVR-nr.: 31 33 43 73

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Stiftet: 27. marts 2008

Hjemsted: Skive

Direktion

Peter Dahl Krog, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Gemsevej 15
7800 Skive

Pengeinstitut

Danske Bank
Jernbanegade 7A
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom, køb, salg, opførelse, drift og udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer samt formuepleje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 66.800, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 524.479.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Topes Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes på betalingstidspunktet.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder alle omkostninger, der er i forbindelse med ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages linære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 93.048 | 90.327 |
| Afskrivninger | | -13.542 | -13.542 |
| Resultat før finansielle poster (EBIT) | | 79.506 | 76.785 |
| Finansielle omkostninger | | 2.790 | 43 |
| Resultat før skat | | 82.296 | 76.828 |
| Skat af årets resultat | | -15.496 | -20.979 |
| ÅRETS RESULTAT | | 66.800 | 55.849 |
| Overført resultat | | 66.800 | 55.849 |
| | | 66.800 | 55.849 |

Balance 30. juni 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.327.161 | 1.340.703 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.327.161</u> | <u>1.340.703</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | | <u>1.327.161</u> | <u>1.340.703</u> |
| AKTIVER | | <u>1.327.161</u> | <u>1.340.703</u> |

Balance 30. juni 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 399.479 | 332.679 |
| EGENKAPITAL | 1 | <u>524.479</u> | <u>457.679</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>27.570</u> | <u>29.300</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | | <u>27.570</u> | <u>29.300</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>414.442</u> | <u>514.318</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | <u>414.442</u> | <u>514.318</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 97.000 | 90.000 |
| Kreditinstitutter | | 44.007 | 49.582 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 139.000 | 124.000 |
| Selskabsskat | | 30.537 | 28.924 |
| Anden gæld | | 13.226 | 10.000 |
| Deposita | | <u>36.900</u> | <u>36.900</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>360.670</u> | <u>339.406</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | <u>775.112</u> | <u>853.724</u> |
| PASSIVER | | <u>1.327.161</u> | <u>1.340.703</u> |
| Eventualposter m.v. | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

1 Egenkapital

| | Selskabskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2015 | 125.000 | 332.679 | 457.679 |
| Årets resultat | 0 | 66.800 | 66.800 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | 125.000 | 399.479 | 524.479 |

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2015 kr. | Gæld 30. juni 2016 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 604.318 | 511.442 | 97.000 | 0 |
| | 604.318 | 511.442 | 97.000 | 0 |

3 Eventualposter m.v.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 511.442, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør kr. 1.327.161.