

Topes Invest ApS

Kingos Vej 2
7800 Skive

CVR-nr. 31 33 43 73

Årsrapporten for 2016/17

(9. regnskabsår)

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20/09 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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.

Skive, den 20. september 2017

Direktion

Peter Dahl Krog
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Topes Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Topes Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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 20. september 2017

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: 25 60 18 01
E-mail: tokro@danskebank.dk

CVR-nr.: 31 33 43 73
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
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 2016/17 udviser et overskud på kr. 68.181, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 592.660.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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 i resultatopgørelsen 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

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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		93.076	93.048
Afskrivninger		-15.941	-13.542
Resultat før finansielle poster		77.135	79.506
Finansielle omkostninger		10.319	2.790
Resultat før skat		87.454	82.296
Skat af årets resultat		-19.273	-15.496
Årets resultat		68.181	66.800
Overført resultat		68.181	66.800
		68.181	66.800

Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.313.619	1.327.161
Materielle anlægsaktiver		<u>1.313.619</u>	<u>1.327.161</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.313.619</u>	<u>1.327.161</u>
Aktiver i alt		<u>1.313.619</u>	<u>1.327.161</u>

Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		467.660	399.479
Egenkapital	1	<u>592.660</u>	<u>524.479</u>
Hensættelse til udskudt skat		28.781	27.570
Hensatte forpligtelser i alt		<u>28.781</u>	<u>27.570</u>
Gæld til realkreditinstitutter		310.946	414.442
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>310.946</u>	<u>414.442</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	102.800	97.000
Kreditinstitutter		31.285	44.007
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		169.000	139.000
Selskabsskat		29.288	30.537
Anden gæld		11.959	13.226
Deposita		36.900	36.900
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>381.232</u>	<u>360.670</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>692.178</u>	<u>775.112</u>
Passiver i alt		<u>1.313.619</u>	<u>1.327.161</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	399.479	524.479
Årets resultat	0	68.181	68.181
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	467.660	592.660

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 2016 kr.	Gæld 30. juni 2017 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	511.442	413.746	102.800	0
	511.442	413.746	102.800	0

3 Eventualposter m.v.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 413.746, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør kr. 1.313.619.