

Toldbod Vinhus ApS
CVR-nr. 33248830
Hartmannsvej 8
3630 Jægerspris

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.12.2016

Dirigent

Navn: Tim Schönwald

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Toldbod Vinhus ApS
Hartmannsvej 8
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 33248830

Hjemsted: Frederikssund

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Tim Schönwald

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Toldbod Vinhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 08.12.2016

Direktion

Tim Schönwald

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Toldbod Vinhus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Toldbod Vinhus ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 08.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 219 t.kr., hvilket er som forventet og primært skyldes renter og afskrivninger.

Selskabets ledelse forventer fortsat, at det vil være muligt at få udlejet eller solgt ejendommen og således re-etablere egenkapitalen gennem egen drift. Moderselskabet har afgivet et støttetilsagn, der sikrer, at selskabet kan indfri sine budgetterede forpligtelser frem til 30. juni 2017.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets grunde og bygninger indregnes i årsrapporten til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ledelsen har igangsat en proces med henblik på frasalg af grunde og bygninger. Endelig afklaring omkring salgspris forventes først at foreligge i det kommende regnskabsår. Indtil afklaringen foreligger, er der en usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Det er dog ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi mindst svarer til genindvindingsværdien under hensynstagen til årets ordinære afskrivninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med dansk moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttotab		(30.028)	(143.032)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(74.849)</u>	<u>(74.849)</u>
Driftsresultat		(104.877)	(217.881)
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(135.827)</u>	<u>(176.338)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(240.704)	(394.219)
Skat af ordinært resultat	4	<u>21.284</u>	<u>69.035</u>
Årets resultat		<u>(219.420)</u>	<u>(325.184)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(219.420)</u>	<u>(325.184)</u>
		<u>(219.420)</u>	<u>(325.184)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.694.590	2.769.439
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.694.590</u>	<u>2.769.439</u>
 Anlægsaktiver		 <u>2.694.590</u>	 <u>2.769.439</u>
Udskudt skat		106.302	109.798
Tilgodehavender		<u>106.302</u>	<u>109.798</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>106.302</u>	 <u>109.798</u>
 Aktiver		 <u><u>2.800.892</u></u>	 <u><u>2.879.237</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(962.150)</u>	<u>(742.730)</u>
Egenkapital		<u>(882.150)</u>	<u>(662.730)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.494.410	1.604.888
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.065.993</u>	<u>1.814.779</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.560.403</u>	<u>3.419.667</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	110.139	109.800
Anden gæld		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>122.639</u>	<u>122.300</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.683.042</u>	<u>3.541.967</u>
Passiver		<u>2.800.892</u>	<u>2.879.237</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(742.730)	(662.730)
Årets resultat	0	(219.420)	(219.420)
Egenkapital ultimo	80.000	(962.150)	(882.150)

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets grunde og bygninger indregnes i årsrapporten til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ledelsen har igangsat en proces med henblik på frasalg af grunde og bygninger. Endelig afklaring omkring salgspris forventes først at foreligge i det kommende regnskabsår. Indtil afklaringen foreligger, er der en usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Det er dog ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi mindst svarer til genindvindingsværdien under hensynstagen til årets ordinære afskrivninger.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	74.849	74.849
	<u>74.849</u>	<u>74.849</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	77.278	66.285
Renteomkostninger i øvrigt	58.549	110.053
	<u>135.827</u>	<u>176.338</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	(69.035)
Ændring af udskudt skat	(21.284)	0
	<u>(21.284)</u>	<u>(69.035)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.993.986
Kostpris ultimo	2.993.986
Af- og nedskrivninger primo	(224.547)
Årets afskrivninger	(74.849)
Af- og nedskrivninger ultimo	(299.396)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.694.590

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	109.800	110.139	1.494.410	1.053.853
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.065.993	2.065.993
	109.800	110.139	3.560.403	3.119.846

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TLK Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.