

Toldbod Vinhus ApS

Hartmannsvej 8
3630 Jægerspris
CVR-nr. 33248830

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.12.2018

Dirigent

Navn: Tim Sylvester Olsen Schönwald

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Toldbod Vinhus ApS
Hartmannsvej 8
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 33248830
Hjemsted: Frederikssund
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Tim Sylvester Olsen Schönwald

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Toldbod Vinhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 17.12.2018

Direktion

Tim Sylvester Olsen
Schönwald

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Toldbod Vinhus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Toldbod Vinhus ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 17.12.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i 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 225 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 reetablere egenkapitalen gennem egen drift. Moderselskabet har afgivet støttetilsagn, der sikrer, at selskabet kan indfri sine budgetterede forpligtelser frem til 30.06.2019.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets grunde og bygninger indregnes i årsregnskabet 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 hensyntagen til årets ordinære afskrivninger.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(41.824)	(38.680)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(74.849)</u>	<u>(74.849)</u>
Driftsresultat		(116.673)	(113.529)
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(150.529)</u>	<u>(142.444)</u>
Resultat før skat		(267.202)	(255.973)
Skat af årets resultat	5	<u>42.682</u>	<u>56.268</u>
Årets resultat		<u>(224.520)</u>	<u>(199.705)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(224.520)</u>	<u>(199.705)</u>
		<u>(224.520)</u>	<u>(199.705)</u>

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.544.892	2.619.741
Materielle anlægsaktiver	6	2.544.892	2.619.741
Anlægsaktiver		2.544.892	2.619.741
Udskudt skat		112.110	89.517
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		42.318	39.483
Tilgodehavender		154.428	129.000
Omsætningsaktiver		154.428	129.000
Aktiver		2.699.320	2.748.741

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.386.375)</u>	<u>(1.161.855)</u>
Egenkapital		<u>(1.306.375)</u>	<u>(1.081.855)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.266.879	1.381.386
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.590.393</u>	<u>2.314.383</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.857.272</u>	<u>3.695.769</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	113.044	111.581
Anden gæld		<u>35.379</u>	<u>23.246</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>148.423</u>	<u>134.827</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.005.695</u>	<u>3.830.596</u>
Passiver		<u>2.699.320</u>	<u>2.748.741</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(1.161.855)	(1.081.855)
Årets resultat	0	(224.520)	(224.520)
Egenkapital ultimo	80.000	(1.386.375)	(1.306.375)

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets grunde og bygninger indregnes i årsregnskabet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ledelsen har igangsat en proces med henblik på frasalgs 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 hensyntagen til årets ordinære afskrivninger.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>74.849</u>	<u>74.849</u>
	<u>74.849</u>	<u>74.849</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	95.729	87.553
Renteomkostninger i øvrigt	<u>54.800</u>	<u>54.891</u>
	<u>150.529</u>	<u>142.444</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	(364)	(16.785)
Refusion i sambeskatning	<u>(42.318)</u>	<u>(39.483)</u>
	<u>(42.682)</u>	<u>(56.268)</u>

Noter

	Grunde og bygninger
	kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.993.986
Kostpris ultimo	2.993.986
Af- og nedskrivninger primo	(374.245)
Årets afskrivninger	(74.849)
Af- og nedskrivninger ultimo	(449.094)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.544.892

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	113.044	111.581	1.266.879	814.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.590.393	2.314.383
	113.044	111.581	3.857.272	3.128.383

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TLK Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.544.892 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

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 det danske moderselskab og alle moderselskabets danske datterselskaber. 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 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

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 nominel værdi.