

Topshøjvej 39 ApS

Skælskørvej 24

4180 Sorø

CVR-nr. 38676865

Årsrapport 2017/18

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-11-2018

Carsten Nøhr Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Topshøjvej 39 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30-05-2017 - 30-09-2018 for Topshøjvej 39 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30-05-2017 - 30-09-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 14-11-2018

Direktion

Carsten Nøhr Andersen
Direktør

Topshøjvej 39 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Topshøjvej 39 ApS Carsten Nøhr Andersen Skælskørvej 24 4180 Sorø
CVR-nr.	38676865
Stiftelsesdato	30-05-2017
Hjemsted	Sorø
Regnskabsår	30-05-2017 - 30-09-2018
Direktion	Carsten Nøhr Andersen, Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Topshøjvej 39 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaler .

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		134.331
Administrationsomkostninger		-72.298
Driftsresultat		62.033
Finansielle omkostninger	1	-60.939
Resultat før skat		1.094
Skat af årets resultat		-1.492
Årets resultat		-398
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-398
Resultatdisponering		-398

Topshøjvej 39 ApS

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2	<u>1.785.211</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.785.211</u>
Anlægsaktiver		<u>1.785.211</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.777</u>
Tilgodehavender		<u>5.777</u>
Likvide beholdninger		<u>70.901</u>
Omsætningsaktiver		<u>76.678</u>
Aktiver		<u>1.861.889</u>

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	3	50.000
Overført resultat	4	-398
Egenkapital		49.602
Hensættelser til udskudt skat	5	1.151
Hensatte forpligtelser		1.151
Gæld til kreditinstitutter		973.916
Langfristede gældsforpligtelser	6	973.916
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		33.996
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		776.133
Selskabsskat		341
Kortfristede gældsforpligtelser		837.220
Gældsforpligtelser		1.811.136
Passiver		1.861.889
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	
Ejerskab	9	
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	10	

Noter

2017/18

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	36.318
Andre finansielle omkostninger	24.621
	<u>60.939</u>

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.825.380
Afgang i årets løb	-15.000
Kostpris ultimo	<u>1.810.380</u>

Årets afskrivninger	-25.169
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-25.169</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.785.211</u>
-------------------------------------	-------------------------

3. Virksomhedskapital

Årets tilgang	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Årets afgang	-398
Saldo ultimo	<u>-398</u>

5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Hensat til udskudt skat	1.151
Saldo ultimo	<u>1.151</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	973.916	33.996	790.000
	<u>973.916</u>	<u>33.996</u>	<u>790.000</u>

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.007.912, er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2018 på kr. 1.785.211.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S, p.t. kr. 0, er lagt følgende sikkerhedsstillelse: Ejenpantebrev med pant imatrikel nr. 4a Topshøj By, Lyngby, nominelt kr. 5.000.000.

9. Ejerskab

Selskabet ejes 100% af CNA Holding ApS, CVR nr. 34576475.

10. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive landbrug og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.