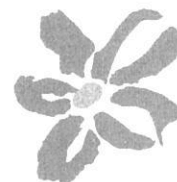


Topdanmark



Topdanmark Invest II ApS

Årsrapport 2018

CVR-nr. 87648613
Borupvang 4
2750 Ballerup

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 3. april
2019.

Dirigent: 
Anne Christina Skjømmemand

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Indhold

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Intern revisions revisionspåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Topdanmark Invest II ApS
Borupvang 4
2750 Ballerup
Telefon 44 68 33 11

E-mail: topdanmark@topdanmark.dk
Internet: www.topdanmark.com

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet i henhold til vedtægterne er at udleje fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har i regnskabsåret ændret navn til Topdanmark Invest II ApS.

Selskabet har været uden aktivitet efter investeringsejendommen Hotel Kongens Ege ApS blev afhændet i 2016.

Årets resultat blev et underskud på 12 tkr. mod et underskud på 132 tkr. i 2017.

Resultatet foreslås overført til egenkapitalen.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 23.548 tkr.

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et resultat på samme niveau som det forløbne år.

Efterfølgende begivenheder

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt hændelser, der væsentligt forrykker vores vurdering af regnskabet.

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Topdanmark Invest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 11. marts 2019

Direktion



Michael Ishøi

Bestyrelse



Lars Thykier
(Formand)



Brian Rothemejer Jacobsen



Peter Hermann

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Intern revisions revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Topdanmark Invest II ApS giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Topdanmark Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar-31. december 2018. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Ballerup, den 11. marts 2019



Lars Thomsen Skovsende
Revisionschef

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Topdanmark Invest II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Topdanmark Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar-31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar-31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil opdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

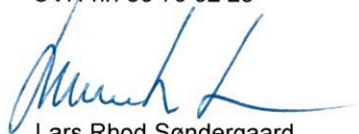
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. marts 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Rhod Søndergaard
statsautoriseret revisor
mne28632



Allan Lunde Pedersen
statsautoriseret revisor
mne34495

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Topdanmark Invest II ApS aflægges i henhold til Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

Udgør selskabets øvrige driftsomkostninger, der kan henføres til regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Indeholder periodiserede renter m.v. vedrørende regnskabsåret.

Selskabsskat

Årets skat udgøres af årets aktuelle skat samt årets ændring i udskudt skat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Selskabet er sambeskattet med Topdanmark A/S, der som administrationsselskab for sambeskatningen afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, svarende til pålydende værdi med fradrag af eventuelle hensættelser til forventede tab.

Kortfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til pålydende værdi.

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Resultatopgørelse

1.000 kr.	Note	2017	2018
Administrationsomkostninger	1	-64	-66
Resultat af ordinær drift		-64	-66
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2	1
Andre finansielle indtægter		0	50
Finansielle indtægter, i alt		2	51
Andre finansielle omkostninger		-84	0
Finansielle omkostninger, i alt		-84	0
Resultat før skat		-146	-15
Skat af årets resultat	2	14	3
Årets resultat		-132	-12
Forslag til disponering af årets resultat:			
Overført til overført resultat		-132	-12
		-132	-12

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Balance

1.000 kr. Note **2017** **2018**

Aktiver

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.045	23.554
Andre tilgodehavender	3	16.600	0
Tilgodehavender, i alt		23.645	23.554
Aktiver, i alt		23.645	23.554

Passiver

Egenkapital

Anparts kapital	4	300	300
Overført resultat		23.260	23.248
Egenkapital, i alt		23.560	23.548

Kortfristede gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttede virksomheder		85	0
Anden gæld		0	6
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt		85	6

Passiver, i alt **23.645** **23.554**

Nærtstående parter	5
Koncernforbindelser	6
Eventualforpligtelser	7

Noterne 1-7 er en del af årsregnskabet.

Topdanmark Invest II ApS • årsrapport 2018

Noter

1.000 kr.

2017

2018

Note 1. Administrationsomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i regnskabsåret udgør 0 (2017: 0).

Der er ikke udbetalt honorar til direktion og bestyrelse.

Note 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	-14	-3
Ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat (indtægt)	-14	-3

Note 3. Andre tilgodehavender

Af andre tilgodehavender forfalder 0 mio. kr. efter mere end et år (2017: 2,2 mio. kr.).

Note 4. Egenkapital

Anparts kapital	300	300
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	80.000	0
Udbetalt udbytte	-80.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
Overført resultat primo	23.392	23.260
Overført i henhold til resultatdisponeringen	-132	-12
Overført resultat ultimo	23.260	23.248
Egenkapital	23.560	23.548

Note 5. Nærtstående parter

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Topdanmark Invest A/S, Ballerup.

Der henvises til note 1 om aflønning af bestyrelse og direktion.

Note 6. Koncernforbindelser

Årsregnskabet for Topdanmark Invest II ApS indgår i koncernregnskabet for Topdanmark A/S, Ballerup, CVR-nr. 78040017, som laveste koncern og Sampo plc, Fabianinkatu 27, 00100 Helsinki, Finland, som højeste koncern. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.

Note 7. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for moms og lønsumsafgift m.v., som påhviler de i Topdanmark-koncernen fællesregistrerede selskaber.

Alle selskaber i Topdanmark-koncernen samt øvrige danske selskaber og filialer i Sampo-koncernen indgår i en dansk sambeskatning med Topdanmark A/S som administrationselskab. Selskaberne hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for disse selskaber.