

TopJohn ApS

Hjemstedsadresse: Helsingørsgade 23 C, 3400 Hillerød

CVR-nummer 24 22 43 41

Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/3 2023

John Richard Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	TopJohn ApS Helsingørsgade 23C 3400 Hillerød Hjemstedskommune: Hillerød
Direktion	John Richard Nielsen
Revisor	Aaen & Co. satsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Jyske Bank Slotsgade 19 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	1. juli 1999
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været anden teknisk rådgivning og udlejning af erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for TopJohn 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den / 2023

Direktion

John Richard Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i TopJohn ApS:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TopJohn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 væsentlig 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.

Helsingør, den 24. marts 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for TopJohn Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

For bygninger er der fastsat en scrapværdi der udgør mellem 30 og 40% af kostprisen. Scrapværdien indgår ikke i afskrivningsgrundlaget. Øvrige aktivers restværdi skønnes til nul. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 8	år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1.268.520	1.088.207
1 Personaleomkostninger	604.694	244.582
Afskrivninger	334.945	334.945
Resultat af primær drift	328.881	508.680
2 Finansielle indtægter	2.204.604	5.500.890
3 Finansielle omkostninger	263.442	145.451
Resultat før skat	2.270.043	5.864.119
4 Skat af årets resultat	549.008	1.308.618
Årets resultat	1.721.035	4.555.501
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	57.200
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	700.000	1.000.000
Overført til overført resultat	1.021.035	3.498.301
Disponeret	1.721.035	4.555.501

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
5 Grunde og bygninger	16.573.970	16.885.315
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.800	94.400
Materielle anlægsaktiver	16.644.770	16.979.715
 Anlægsaktiver	16.644.770	16.979.715
Udskudt skatteaktiv	0	22.148
Andre tilgodehavender	227.920	118.053
Tilgodehavender	227.920	140.201
 Værdipapirer	27.932.781	23.751.087
 Likvide beholdninger	6.387.810	9.611.232
 Omsætningsaktiver	34.548.511	33.502.520
 Aktiver i alt	51.193.281	50.482.235

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	375.000	375.000
Overført resultat	39.730.494	38.709.459
Foreslået udbytte	0	57.200
Egenkapital	40.105.494	39.141.659
Hensættelser til udskudt skat	4.624	0
	4.624	0
Kreditinstitutter i øvrigt	10.115.047	10.475.381
Skyldig selskabsskat	318.236	23.250
Anden gæld	649.880	841.945
Kortfristet gæld	11.083.163	11.340.576
Gæld i alt	11.083.163	11.340.576
Passiver i alt	51.193.281	50.482.235
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
9	Eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	375.000	35.211.158	0	35.586.158
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	3.498.301	57.200	3.555.501
Egenkapital 31. december 2021	375.000	38.709.459	57.200	39.141.659
Egenkapital 1. januar 2022	375.000	38.709.459	57.200	39.141.659
Udbetalt udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	1.021.035	0	1.021.035
Egenkapital 31. december 2022	375.000	39.730.494	0	40.105.494

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	<u> </u>	<u> </u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	598.864	238.864
Andre omkostninger til social sikring	5.830	5.718
Personaleomkostninger i alt	<u>604.694</u>	<u>244.582</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	2.204.604	5.500.890
	<u>2.204.604</u>	<u>5.500.890</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttet part	6.539	5.809
Renteomkostninger i øvrigt	256.903	139.642
	<u>263.442</u>	<u>145.451</u>
4 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	522.236	1.273.250
Regulering skat tidligere år	0	20
Regulering af udskudt skat	26.772	35.348
	<u>549.008</u>	<u>1.308.618</u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. januar	19.292.683	22.364.295
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	3.071.612
Anskaffelsespris 31. december	19.292.683	19.292.683
Afskrivninger 1. januar	2.407.368	2.362.792
Årets afskrivninger	311.345	311.345
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	266.769
Afskrivninger 31. december	2.718.713	2.407.368
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.573.970	16.885.315
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffessum 1. januar	118.000	118.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffessum 31. december	118.000	118.000
Afskrivninger 1. januar	23.600	0
Årets afskrivninger	23.600	23.600
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	47.200	23.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december	70.800	94.400

Noter til årsrapporten

7 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede netto regulering indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	27.441.165	484.536
Børsnoterede obligationer	498.249	-6.634

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er pantsat værdipapirdepotet t.kr. 27.933 samt pant t.kr. 3.550 i ejendomme.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Richard Nielsen

Direktør

ID: 74f45c6b-43a2-4578-87c4-0dde82ef5b3d

Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 20:55:51

Underskrevet med MitID



John Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Richard Nielsen

Dirigent

ID: 74f45c6b-43a2-4578-87c4-0dde82ef5b3d

Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 20:55:51

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk NemID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 1286826806090

Tidspunkt for underskrift: 30-03-2023 kl.: 08:35:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e11d16PhSpq2.49685929

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.