

**TOPSHØJVEJ 39 ApS**

Skælskørvej 24

4180 Sorø

CVR-nummer 38676865

**Årsrapport**

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 16. december 2020

---

Carsten Nøhr Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TOPSHØJVEJ 39 ApS

Skælskørvej 24

4180 Sorø

Telefon: 28344381

CVR-nummer: 38676865

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Direktion

Carsten Nøhr Andersen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab

Ndr. Ringgade 74

4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for TOPSHØJVEJ 39 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, 16. december 2020

**Direktionen:**

Carsten Nøhr Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i TOPSHØJVEJ 39 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOPSHØJVEJ 39 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 16. december 2020

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen  
Partner, Statsautoriseret revisor  
mne28660

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af en landbrugsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 20 TDKK med et overskud sidste år på 0 TDKK. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 70 TDKK.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2019/20	2018/19
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>102.142</b>	<b>70</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-25.169	-25
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>76.973</b>	<b>45</b>
1	Finansielle omkostninger	-51.114	-44
	<b>Resultat før skat</b>	<b>25.859</b>	<b>0</b>
	Skat af årets resultat	-5.676	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>20.183</b>	<b>0</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	20.183	0
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>20.183</b>	<b>0</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	1.734.873	1.760
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.734.873</b>	<b>1.760</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.734.873</b>	<b>1.760</b>
	Andre tilgodehavender	60.827	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.170	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>66.997</b>	<b>4</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>80.723</b>	<b>91</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>147.720</b>	<b>94</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.882.593</b>	<b>1.854</b>



		2019/20	2018/19
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	19.849	0
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>69.849</b>	<b>50</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.810	2
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>4.810</b>	<b>2</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	905.630	940
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>905.630</b>	<b>940</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	34.186	34
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	831.586	802
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.168	0
	Anden gæld	18.364	18
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.000	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>902.304</b>	<b>863</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.807.934</b>	<b>1.802</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.882.593</b>	<b>1.854</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	24.421	27	
Andre finansielle omkostninger	26.694	17	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>51.114</b>	<b>44</b>	
<b>2 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>3 Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	0	50
Årets resultat	0	20	20
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>70</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	767.900		802
<b>5 Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet CNA Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 940 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.735 TDKK.			

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

## Anvendt regnskabspraksis

---

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i danske pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Nøhr Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-263909145185

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-12-17 05:30:20Z

NEM ID 

## Kim Thomas Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-512154662649

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-12-17 05:40:55Z

NEM ID 

## Carsten Nøhr Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-263909145185

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-12-17 14:11:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WJJX0-QJWWV-437LZ-0FBNG-AEPHT-OUI0Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>