

Topshøjvej 39 ApS

Skælskørvej 24

4180 Sorø

CVR-nummer 38676865

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. januar 2023

Carsten Nøhr Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Topshøjvej 39 ApS
Skælskørvej 24
4180 Sorø

Hjemstedskommune: Sorø
CVR-nummer: 38676865
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, 11. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, 11. januar 2023

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 21 TDKK mod et underskud sidste år på 23 TDKK. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 68 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

| Note | Resultatopgørelse | 2021/22 DKK | 2020/21 1.000 DKK |
|------|--|----------------|----------------------|
| | Perioden 1. oktober - 30. september | | |
| | Bruttofortjeneste | 105.315 | 47 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -25.167 | -25 |
| | Resultat før finansielle poster | 80.148 | 22 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -53.598 | -51 |
| | Resultat før skat | 26.551 | -29 |
| | Skat af årets resultat | -5.839 | 7 |
| | Årets resultat | 20.712 | -23 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 20.712 | -23 |
| | Resultatdisponering i alt | 20.712 | -23 |
| 2 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2021/22 DKK | 2020/21 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|------------------|----------------------|
| Aktiver pr. 30. september | | | |
| | Grunde og bygninger | 1.676.708 | 1.702 |
| | Materielle anlægsaktiver | 1.676.708 | 1.702 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.676.708 | 1.702 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 7.691 | 8 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 6.510 | 6 |
| | Tilgodehavender | 14.201 | 14 |
| | Likvide beholdninger | 111.377 | 105 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 125.578 | 119 |
| | Aktiver i alt | 1.802.286 | 1.820 |

| Note | Balance | 2021/22 DKK | 2020/21 1.000 DKK |
|------|---|------------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. september | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50 |
| | Overført resultat | 17.842 | -3 |
| | Egenkapital i alt | 67.842 | 47 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 7.187 | 6 |
| | Hensatte forpligtelser | 7.187 | 6 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 840.420 | 871 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | 840.420 | 871 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 32.000 | 35 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 817.195 | 826 |
| | Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 4.642 | 3 |
| | Anden gæld | 18.000 | 18 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 5.000 | 5 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 886.837 | 897 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.727.257 | 1.767 |
| | Passiver i alt | 1.802.286 | 1.820 |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. oktober - 30. september | | | |
| Saldo primo | 50 | -3 | 47 |
| Årets resultat | 0 | 21 | 21 |
| Egenkapital ultimo | 50 | 18 | 68 |

| Noter | 2021/22 | 2020/21 |
|---|---------------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 24.493 | 25 |
| Andre finansielle omkostninger | 29.104 | 26 |
| Finansielle omkostninger i alt | 53.598 | 51 |
| 2 Antal beskæftigede | | |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1). | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 708.000 | 730 |
| 4 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet CNA Holding ApS og øvrige koncernselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 872 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.677 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

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 % |

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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: 0adaa524-b817-4998-8c0f-72d2c1d75d18

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-01-16 16:30:39 UTC



Kim Thomas Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-512154662649

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-01-16 16:38:31 UTC



Carsten Nøhr Andersen

Dirigent

Serienummer: 0adaa524-b817-4998-8c0f-72d2c1d75d18

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-01-16 16:39:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0PXL3-FJVMC-XPk8S-SHD6A-CT0T4-QZAGJ

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>