

**Palle Top Ejendomme ApS**  
**Hovvejen 148, 8361 Hasselager**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 40 02 48 24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2024.

---

**Palle Enggaard Top**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Palle Top Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 22. maj 2024

**Direktion**

Palle Enggaard Top

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Palle Top Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Palle Top Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Risskov, den 22. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Palle Top Ejendomme ApS Hovvejen 148 8361 Hasselager
	CVR-nr.: 40 02 48 24
	Stiftet: 14. november 2018
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Palle Enggaard Top
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Dario Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af...

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 263.165 kr. mod 217.273 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 93.819 kr. mod 91.440 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tiltrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen ledelsens forventning, at de stillede kreditfaciliteter vil blive opretholdt, og at selskabet kan afholde sine forpligtelser i takt med de forfalder. Selskabet har modtaget tilsagn fra selskabets moderselskab på at de vil understøtte selskabet det kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af forsat drift.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>263.165</b>	<b>217.273</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-55.054	-54.409
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>208.111</b>	<b>162.864</b>
Andre finansielle indtægter	0	-1.900
1 Øvrige finansielle omkostninger	-71.154	-43.742
<b>Resultat før skat</b>	<b>136.957</b>	<b>117.222</b>
Skat af årets resultat	-43.138	-25.782
<b>Årets resultat</b>	<b>93.819</b>	<b>91.440</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	93.819	91.440
<b>Disponeret i alt</b>	<b>93.819</b>	<b>91.440</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.737.819	2.599.415
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.737.819</u>	<u>2.599.415</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.737.819</u></b>	<b><u>2.599.415</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	7.216	0
Andre tilgodehavender	<u>12</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.228</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>87.479</u>	<u>120.363</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>94.707</u></b>	<b><u>120.363</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.832.526</u></b>	<b><u>2.719.778</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>280.344</u>	<u>186.525</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>330.344</b></u>	<u><b>236.525</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>106.430</u>	<u>56.076</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>106.430</b></u>	<u><b>56.076</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.294.917	1.379.595
	Deposita	<u>194.832</u>	<u>191.016</u>
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.489.749</u>	<u>1.570.611</u>
2	Kortfristet del af langfristet gæld	85.503	85.503
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	768.127	615.702
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	16.676
	Anden gæld	<u>40.373</u>	<u>126.685</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>906.003</u>	<u>856.566</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.395.752</b></u>	<u><b>2.427.177</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>2.832.526</b></u>	<u><b>2.719.778</b></u>
3	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
4	<b>Eventualposter</b>		
5	<b>Kapitalberedskab</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	186.524	236.524
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>93.820</u>	<u>93.820</u>
	<u>50.000</u>	<u>280.344</u>	<u>330.344</u>

## Noter

	2023	2022		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.581	19.718		
Andre finansielle omkostninger	33.573	24.024		
	<b>71.154</b>	<b>43.742</b>		
<b>2. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2023</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>31/12 2023</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2023</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.380.420	85.503	1.294.917	957.000
Deposita	194.832	0	194.832	191.016
	<b>1.575.252</b>	<b>85.503</b>	<b>1.489.749</b>	<b>1.148.016</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.380 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.545 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 4. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dario Holding ApS, CVR-nr. 40345507, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab Abbie Holding ApS pr. 23. november 2023 og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

## Noter

---

### 5. Kapitalberedskab

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tiltrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen ledelsens forventning, at de stillede kreditfaciliteter vil blive opretholdt, og at selskabet kan afholde sine forpligtelser i takt med de forfalder. Selskabet har modtaget tilsagn fra selskabets moderselskab på at de vil understøtte selskabet det kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af forsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Palle Top Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Palle Top Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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