

**Topcon ApS**  
Fjordvej 60, 6000 Kolding

CVR-nr. 57730013

**Årsrapport 2021**  
46. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2022

---

Hardy Vedelsvang Pedersen  
Dirigent

**Topcon ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning .....                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet ..... | 4  |
| Virksomhedsoplysninger .....                            | 5  |
| Ledelsesberetning .....                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                           | 7  |
| Resultatopgørelse .....                                 | 11 |
| Balance .....   | 12 |
| Noter .....   | 14 |

**Topcon ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Topcon ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. juni 2022

### **Direktion**

Hardy Vedelsvang Pedersen  
Direktør

**Topcon ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Topcon ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Topcon ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vejle, den 10. juni 2022

### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

#### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor  
mne17225

## Topcon ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>  | Topcon ApS<br>Fjordvej 60<br>6000 Kolding  |
| Telefon              | 7556 8717  |
| CVR-nr.              | 57730013   |
| Stiftelsesdato       | 29-03-1976   |
| Regnskabsår          | 1. januar 2021 - 31. december 2021   |
| <b>Direktion</b>     | Hardy Vedelsvang Pedersen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>       | Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS<br>Registrerede revisorer<br>Havnegade 5<br>7100 Vejle |
| Telefon              | 75723949   |
| CVR-nr.              | 26273110   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sydbank A/S<br>Jernbanegade 14<br>6000 Kolding   |

**Topcon ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendom samt handel med værdipapirer og valuta.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 1.432.948, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 34.993.723, og en egenkapital på kr. 30.799.022.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Topcon ApS

# Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Topcon ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## Topcon ApS

### Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, drift af biler, administration, samt øvrige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 50 år           | 0%               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0%               |

Der afskrives ikke på grunde

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger



## Topcon ApS

### Anvendt regnskabspraksis

fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

**Topcon ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Topcon ApS

### Resultatopgørelse

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.    |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>949.682</b>   | <b>515.048</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -142.582         | -142.330       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2    | -376.043         | -376.043       |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>431.057</b>   | <b>-3.325</b>  |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 1.994.038        | 655.532        |
| Finansielle omkostninger  |      | -587.576         | -8.542         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>1.837.519</b> | <b>643.665</b> |
| Skat af årets resultat  | 2, 3 | -404.571         | -141.582       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>1.432.948</b> | <b>502.083</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                  |                |
| Overført resultat   |      | 1.432.948        | 502.083        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>1.432.948</b> | <b>502.083</b> |

Topcon ApS

**Balance 31. december 2021**

|                                     | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                 |      | 15.135.398        | 15.511.441        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |      | <b>15.135.398</b> | <b>15.511.441</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 19.816.018        | 16.565.357        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |      | <b>19.816.018</b> | <b>16.565.357</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |      | <b>34.951.416</b> | <b>32.076.798</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat         |      | 7.648             | 34.356            |
| Andre tilgodehavender               |      | 0                 | 1.000             |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <b>7.648</b>      | <b>35.356</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <b>34.659</b>     | <b>1.618.821</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |      | <b>42.307</b>     | <b>1.654.177</b>  |
| <b>Aktiver</b>                      |      | <b>34.993.723</b> | <b>33.730.975</b> |

Topcon ApS

**Balance 31. december 2021**

|   | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital  |      | 446.000           | 446.000           |
| Reserve for opskrivninger   |      | 4.785.376         | 4.785.376         |
| Overført resultat   |      | 25.567.646        | 24.134.698        |
| <b>Egenkapital</b>  | 4    | <b>30.799.022</b> | <b>29.366.074</b> |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 3.445.420         | 3.528.149         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>3.445.420</b>  | <b>3.528.149</b>  |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 15.644            | 39                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>15.644</b>     | <b>39</b>         |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 731.637           | 730.842           |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 2.000             | 105.871           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>733.637</b>    | <b>836.713</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>749.281</b>    | <b>836.752</b>    |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>34.993.723</b> | <b>33.730.975</b> |
| Eventualforpligtelser   | 5    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                   |                   |

## Noter

|                                       | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>       |                |                |
| Lønninger                             | 136.864        | 136.864        |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.718          | 5.466          |
|                                       | <b>142.582</b> | <b>142.330</b> |
| <br>                                  |                |                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede     | <u>1</u>       | <u>1</u>       |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>      |                |                |
| Afskrivning ejendomme                 | 376.043        | 376.043        |
|                                       | <b>376.043</b> | <b>376.043</b> |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>      |                |                |
| Skat af årets resultat                | 487.300        | 224.312        |
| Regulering af eventualskat            | -82.729        | -82.730        |
|                                       | <b>404.571</b> | <b>141.582</b> |

## 4. Egenkapitalopgørelse

|                                       | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Reserve for opskrivning</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>      |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital primo                     | 446.000                   | 4.785.376                      | 24.134.698               | 29.366.074        |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0                         | 0                              | 1.432.948                | 1.432.948         |
|                                       | <b>446.000</b>            | <b>4.785.376</b>               | <b>25.567.646</b>        | <b>30.799.022</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 5. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelse andrager pr. 31. december 2021 kr. 93.600.

Derudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.