
Topdanmark Invest A/S

Årsrapport 2021

**CVR-nr. 76951012
Borupvang 4
2750 Ballerup**

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

Indhold

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapital	10
Noter	11

Topdanmark Invest A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup
Telefon 44 68 33 11

E-mail: topdanmark@topdanmark.dk
Internet: www.topdanmark.com

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive datterselskabet Topdanmark Ejendomsadministration A/S.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat blev et overskud på 3.005 t. kr. mod et underskud på 2.913 t. kr. i 2020. Overskuddet skyldes gevinst ved salg af ejendom i datterselskabet. Egenkapitalen udgør herefter 54.094 t. kr.

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et resultat på samme niveau som det forløbne år før værdireguleringer af ejendomme.

Efterfølgende begivenheder

Der er fra statusdagspunktet og frem til i dag ikke indtrådt hændelser, der væsentligt forrykker vores vurdering af regnskabet.

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Topdanmark Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 10. marts 2022

Direktion

Michael Ishøi

Bestyrelse

Lars Kufall Beck
(Formand)

Vivian Weis Byrholt

Peter Hermann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Topdanmark Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Topdanmark Invest A/S for regnskabsåret 1. januar-31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdekke væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

København, den 10. marts 2022

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Anja Bjørnholt Lüthcke
statsaut. revisor
mne26779

Kim Schmidt
statsaut. revisor
mne34552

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Topdanmark Invest A/S er udarbejdet i henhold til Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Topdanmark Invest A/S har i henhold til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 undladt at udarbejde en pengestrømsopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregning og måling

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

Udgør selskabets omkostninger ved ejendomsdrift, der kan henføres til regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indeholder selskabets andel af resultat i tilknyttede virksomheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Indeholder periodiserede renter samt kursgevinster og -tab på værdipapirer. Endvidere indgår administrationsomkostninger ved selskabets drift udover omkostninger ved ejendomsadministration.

Selskabsskat

Årets skat udgøres af årets aktuelle skat samt årets ændring i udskudt skat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Selskabet er sambeskattet med Topdanmark A/S, der som administrationselskab for sambeskatningen afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi. Tilknyttede virksomheder anvender samme regnskabspraksis som moderselskabet.

Nettoposkrivning bindes i en reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Måles til markedsværdi på basis af en ansat effektiv forrentning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, svarende til pålydende værdi med fradrag af eventuelle hensættelser til forventede tab.

Kortfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til pålydende værdi.

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

Resultatopgørelse

1.000 kr.	Note	2020	2021
Administrationsomkostninger	1	-247	-149
Resultat af ordinær drift		-247	-149
Resultat før finansielle poster		-247	-149
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.991	2.872
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1	4
Andre finansielle indtægter		348	319
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-1	-2
Andre finansielle omkostninger		-1	-1
Øvrige finansielle omkostninger		-2	-3
Resultat før skat		-2.891	3.043
Skat af årets resultat	2	-22	-38
Årets resultat		-2.913	3.005
Forslag til disponering af årets resultat:			
Overført til overført resultat		-2.913	3.005
		-2.913	3.005

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

Balance

1.000 kr.	Note	2020	2021
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	33.758	36.630
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.590	5.308
Finansielle anlægsaktiver, i alt		39.348	41.938
Anlægsaktiver, i alt		39.348	41.938
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.934	34.096
Periodeafgrænsningsposter		140	133
Tilgodehavender, i alt		29.074	34.229
Likvide beholdninger		95	52
Omsætningsaktiver, i alt		29.169	34.281
Aktiver, i alt		68.517	76.219

Passiver

Egenkapital			
Aktiekapital		34.600	34.600
Overført resultat		16.489	19.494
Egenkapital, i alt		51.089	54.094
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.013	21.807
Anden gæld		415	318
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt		17.428	22.125
Passiver, i alt		68.517	76.219

Nærtstående parter	4
Koncernregnskab og koncernforbindelser	5
Eventualforpligtelser	6

Noterne 1 - 6 er en del af årsregnskabet.

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

Egenkapitalopgørelse

1.000 kr.

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
2020			
Egenkapital primo	34.600	19.402	54.002
Overført af årets resultat		-2.913	-2.913
Egenkapital ultimo	34.600	16.489	51.089
2021			
Egenkapital primo	34.600	16.489	51.089
Overført af årets resultat		3.005	3.005
Egenkapital ultimo	34.600	19.494	54.094

Topdanmark Invest A/S • årsrapport 2021

Noter

1.000 kr.

2020

2021

Note 1. Administrationsomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i regnskabsåret udgør 0 (2020: 0).

Der er ikke udbetalt honorar til direktion og bestyrelse.

Note 2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	22	38
Skat af årets resultat	22	38

Note 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Topdanmark Ejendomsadministration A/S, Ballerup.

Iflg. senest offentliggjorte årsrapporter	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Årsrapport 2020	100	33.758	-2.991
Årsrapport 2021	100	36.630	2.872

Note 4. Nærtstående parter

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Topdanmark A/S, Ballerup.

Der henvises til note 1 om aflønning af bestyrelse og direktion.

Note 5. Koncernregnskab og koncernforbindelser

Selskabet udarbejder ikke koncernregnskab i henhold til Årsregnskabslovens §112 stk. 1.

Årsregnskabet for Topdanmark Invest A/S indgår i koncernregnskabet for Topdanmark A/S, Ballerup, CVR-nr. 78040017, som laveste koncern og Sampo plc, Fabianinkatu 27, 00100 Helsinki, Finland, som højeste koncern. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.

Note 6. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for A-skat, moms og lønsumsafgift m.v., som påhviler de i Topdanmark-koncernen fællesregistrerede selskaber.

Alle selskaber i Topdanmark-koncernen samt øvrige danske selskaber og filialer i Sampo-koncernen indgår i en dansk sambeskatning med Topdanmark A/S som administrationsselskab. Selskaberne hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for disse selskaber.