

---

# ***Toprent Maskinservice ApS***

Kristiansbakken 45, 8660 Skanderborg

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 32 28 55 89

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/4 2021

Kim Kjær Jørgensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Toprent Maskinservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 21. april 2021

## Direktion

Kim Kjær Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Toprent Maskinservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toprent Maskinservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 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.

Aarhus, den 21. april 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Toprent Maskinservice ApS  
Kristiansbakken 45  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 32 28 55 89  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skanderborg

**Direktion**

Kim Kjær Jørgensen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                          | Note | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK    |
|------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                    |      | <b>317.750</b> | <b>310.770</b> |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver |      | 15.000         | 0              |
| Andre eksterne omkostninger              |      | -68.524        | -63.285        |
| <b>Bruttoresultat</b>                    |      | <b>264.226</b> | <b>247.485</b> |
| Finansielle omkostninger                 | 2    | -61.224        | -68.885        |
| <b>Resultat før skat</b>                 |      | <b>203.002</b> | <b>178.600</b> |
| Skat af årets resultat                   | 3    | -44.660        | -39.306        |
| <b>Årets resultat</b>                    |      | <b>158.342</b> | <b>139.294</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| Overført resultat | 158.342        | 139.294        |
|                   | <b>158.342</b> | <b>139.294</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                             | Note | 2020<br>DKK      | 2019<br>DKK      |
|---------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Investerings ejendomme                      |      | 3.540.000        | 3.525.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 4    | <b>3.540.000</b> | <b>3.525.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>3.540.000</b> | <b>3.525.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                | 1.857            |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 3.337            | 3.272            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>3.337</b>     | <b>5.129</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>116.641</b>   | <b>92.770</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>119.978</b>   | <b>97.899</b>    |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>3.659.978</b> | <b>3.622.899</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|                                                   | Note | 2020<br>DKK      | 2019<br>DKK      |
|---------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 250.000          | 250.000          |
| Overført resultat                                 |      | 1.017.959        | 859.617          |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>1.267.959</b> | <b>1.109.617</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 579.739          | 576.439          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>579.739</b>   | <b>576.439</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 580.596          | 634.690          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 5    | <b>580.596</b>   | <b>634.690</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 5    | 53.016           | 51.636           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 480.740          | 552.033          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |      | 471.732          | 545.961          |
| Selskabsskat                                      |      | 41.360           | 2.618            |
| Anden gæld                                        |      | 184.836          | 149.905          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>1.231.684</b> | <b>1.302.153</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>1.812.280</b> | <b>1.936.843</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>3.659.978</b> | <b>3.622.899</b> |
| Hovedaktivitet                                    | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u>  | <u>I alt</u>     |
|---------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                                 | DKK                    | DKK              | DKK              |
| Egenkapital 1. januar           | 250.000                | 859.617          | 1.109.617        |
| Årets resultat                  | 0                      | 158.342          | 158.342          |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>250.000</b>         | <b>1.017.959</b> | <b>1.267.959</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og administrere ejendommen Jegstrupvej 32.

## 2 Finansielle omkostninger

|                                            | 2020<br>DKK   | 2019<br>DKK   |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 26.089        | 29.503        |
| Andre finansielle omkostninger             | 35.135        | 39.382        |
|                                            | <b>61.224</b> | <b>68.885</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Årets aktuelle skat | 41.360        | 2.618         |
| Årets udskudte skat | 3.300         | 36.688        |
|                     | <b>44.660</b> | <b>39.306</b> |

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

|                                           | Investerings-<br>ejendomme<br>DKK |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 5.649.345                         |
| Kostpris 31. december                     | 5.649.345                         |
| Værdireguleringer 1. januar               | -2.124.345                        |
| Årets værdireguleringer                   | 15.000                            |
| Værdireguleringer 31. december            | -2.109.345                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>3.540.000</b>                  |

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ud fra salgsaftale på ejendommen fratrukket salgsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                                       | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                |                |
| Efter 5 år                            | 368.532        | 428.146        |
| Mellem 1 og 5 år                      | 212.064        | 206.544        |
| Langfristet del                       | 580.596        | 634.690        |
| Inden for 1 år                        | 53.016         | 51.636         |
|                                       | <b>633.612</b> | <b>686.326</b> |

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|                                                                                                            |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.012, der giver pant i investeringsejendomme til en regnskabsmæssig værdi af | 3.600.000 | 3.525.000 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toprent Maskinservice ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Dagsværdien for investerings ejendommen pr. 31. december 2020 er opgjort ud fra salgsaftale på ejendommen fratrukket salgsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikring mv.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.