



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TECTYL CENTER ESBJERG A/S**  
**KVAGLUNDVEJ 90, 6705 ESBJERG Ø**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. marts 2024

---

Kirsten Ingelin Schmidt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Tectyl Center Esbjerg A/S Kvaglundvej 90 6705 Esbjerg Ø
	CVR-nr.: 13 43 53 32
	Stiftet: 28. september 1989
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Ingelin Schmidt, formand Peter Schmidt Jørgen Kissow Schmidt Lone Kissow Schmidt Karina Schlüter Schmidt
<b>Direktion</b>	Peter Schmidt Jørgen Kissow Schmidt
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Tectyl Center Esbjerg A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. marts 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peter Schmidt

\_\_\_\_\_  
Jørgen Kissow Schmidt

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Kirsten Ingelin Schmidt  
Formand

\_\_\_\_\_  
Peter Schmidt

\_\_\_\_\_  
Jørgen Kissow Schmidt

\_\_\_\_\_  
Lone Kissow Schmidt

\_\_\_\_\_  
Karina Schlüter Schmidt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Tectyl Center Esbjerg A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tectyl Center Esbjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 21. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommen.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>183.383</b>	<b>198.171</b>
Personaleomkostninger.....	2	0	-128.070
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-19.012	-19.012
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>164.371</b>	<b>51.089</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-109.325	-61.866
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>55.046</b>	<b>-10.777</b>
Skat af årets resultat.....	4	-12.114	2.150
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>42.932</b>	<b>-8.627</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		42.932	-8.627
<b>I ALT</b> .....		<b>42.932</b>	<b>-8.627</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.253.493	4.272.505
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.253.493	4.272.505
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.253.493</b>	<b>4.272.505</b>
Andre tilgodehavender.....		0	2.856
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.220	44.820
Tilgodehavender.....		6.220	47.676
Likvide beholdninger.....		30.587	67.257
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>36.807</b>	<b>114.933</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.290.300</b>	<b>4.387.438</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		314.680	271.748
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.314.680</b>	<b>1.271.748</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		646.004	627.670
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>646.004</b>	<b>627.670</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		656	5.556
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.275.988	2.444.548
Anden gæld.....		52.972	37.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.329.616</b>	<b>2.488.020</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.329.616</b>	<b>2.488.020</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.290.300</b>	<b>4.387.438</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernregnskab	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	271.748	1.271.748
Forslag til resultatdisponering.....		42.932	42.932
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>314.680</b>	<b>1.314.680</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre driftsindtægter</b>			<b>1</b>
Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.			
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	1	
Løn og gager .....	0	128.070	
	<b>0</b>	<b>128.070</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	109.325	61.719	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	147	
	<b>109.325</b>	<b>61.866</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.220	-44.820	
Regulering af udskudt skat.....	18.334	42.670	
	<b>12.114</b>	<b>-2.150</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. januar 2023.....		6.552.951	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>6.552.951</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.280.446	
Årets afskrivninger .....		19.012	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>2.299.458</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>4.253.493</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bakke Holding Esbjerg ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for virksomhedens og tilknyttet virksomheds bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000.000 kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 4.253.493 kr.

Bankgæld i tilknyttet virksomhed udgør 72.076.950 kr.

**Koncernregnskab****8**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Bakke Holding Esbjerg ApS, Esbjerg

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tectyl Center Esbjerg A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår lønrefusioner.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger..... 50 år

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

#### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.