

# **Tekfa Industri Center A/S**

Århusvej 201, 8464 Galten

CVR-nr. 15 03 96 47

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2016..

---

Erik Borup  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Tekfa Industri Center A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2016/17 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 20. september 2016

### **Direktion**

Erik Borup Andersen

### **Bestyrelse**

Heidi Borup Andersen

Kasper Borup Andersen

Erik Borup Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Tekfa Industri Center A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Tekfa Industri Center A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hammel, den 20. september 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Tekfa Industri Center A/S Århusvej 201 8464 Galten
	Telefon: 86 94 67 00
	CVR-nr.: 15 03 96 47
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Heidi Borup Andersen Kasper Borup Andersen Erik Borup Andersen
<b>Direktion</b>	Erik Borup Andersen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nordnet A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt finansiel virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.524.703 kr. mod 1.521.729 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 818.375 kr. mod 1.662.667 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ejendommen er i god vedligeholdelsesstandard og har attraktiv beliggenhed.

Den gamle kantine med omklædningsrum og toiletter, som blev anvendt i mejeriets tid, har haft en begrænset anvendelse. Gennem en ombygning til moderne konferencelokaler og 2 nye badeværelser er disse indgået i kontorlejemålet på 1. sal.

### **Den forventede udvikling**

For det kommende år må driftsresultatet forventes at blive fordoblet specielt pga. af uro på aktiemarkedet i år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Tekfa Industri Center A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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 på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

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

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.524.703</b>	<b>1.521.729</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-170.404	-144.523
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.354.299</b>	<b>1.377.206</b>
Andre finansielle indtægter	78.676	782.253
1 Andre finansielle omkostninger	-484.077	-19.027
<b>Resultat før skat</b>	<b>948.898</b>	<b>2.140.432</b>
Skat af årets resultat	-130.523	-477.765
<b>Årets resultat</b>	<b>818.375</b>	<b>1.662.667</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	800.000
Overføres til overført resultat	418.375	862.667
<b>Disponeret i alt</b>	<b>818.375</b>	<b>1.662.667</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.663.096	4.315.879
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.663.096</u>	<u>4.315.879</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.652.390	4.093.976
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.652.390</u>	<u>4.093.976</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.315.486</u></b>	<b><u>8.409.855</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.077	335.166
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	400.667	0
Andre tilgodehavender	44.984	51.276
Tilgodehavender i alt	<u>457.728</u>	<u>386.442</u>
Likvide beholdninger	<u>278.074</u>	<u>301.385</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>735.802</u></b>	<b><u>687.827</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.051.288</u></b>	<b><u>9.097.682</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	6.269.809	5.851.434
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	800.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.169.809</u></b>	<b><u>7.151.434</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	495.798	562.659
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>495.798</u></b>	<b><u>562.659</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.432	0
Selskabsskat	578.625	597.841
Anden gæld	761.624	785.748
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.385.681	1.383.589
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.385.681</u></b>	<b><u>1.383.589</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.051.288</u></b>	<b><u>9.097.682</u></b>

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	18.277
Andre rentekomkostninger	484.077	750
	<u>484.077</u>	<u>19.027</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>8.745.586</u>
Kostpris 1. juli 2015		517.620
Tilgang		<u>9.263.206</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>		<b>4.429.707</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		170.403
Årets afskrivninger		<u>4.600.110</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>		<b>4.663.096</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<u>4.663.096</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	5.851.434	4.988.767
Årets overførte overskud eller tab	418.375	862.667
	<u>6.269.809</u>	<u>5.851.434</u>

**Noter**

---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2015	800.000	800.000
Udbetalt udbytte	-800.000	-800.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>400.000</u>	<u>800.000</u>
	<b>400.000</b>	<b>800.000</b>