

Tekfa Industri Center A/S

Århusvej 201, 8464 Galten

CVR-nr. 15 03 96 47

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. september 2019.

Erik Borup Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 11. september 2019

Direktion

Kasper Borup Andersen

Bestyrelse

Heidi Borup Andersen

Kasper Borup Andersen

Erik Borup Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Tekfa Industri Center A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Tekfa Industri Center A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 og FSR – danske revisors 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.

Hammel, den 11. september 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor
mne11802

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Bestyrelse | Heidi Borup Andersen Kasper Borup Andersen Erik Borup Andersen |
| Direktion | Kasper Borup Andersen |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Bankforbindelse | Nordnet A/S |

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 854.306 | 1.357.774 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -168.640 | -170.404 |
| Driftsresultat | 685.666 | 1.187.370 |
| Andre finansielle indtægter | 9.038 | 97.299 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -293.773 | -518.994 |
| Resultat før skat | 400.931 | 765.675 |
| Skat af årets resultat | -65.272 | -178.698 |
| Årets resultat | 335.659 | 586.977 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 8.945.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 586.977 |
| Disponeret fra overført resultat | -8.609.341 | 0 |
| Disponeret i alt | 335.659 | 586.977 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 17.746.405 | 23.200.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>17.746.405</u> | <u>23.200.000</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 3.887.125 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>3.887.125</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>17.746.405</u> | <u>27.087.125</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 16.829 | 163.605 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.967.033 | 248.527 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 202.185 |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.983.862</u> | <u>614.317</u> |
| Likvide beholdninger | 490.309 | 583.712 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>2.474.171</u> | <u>1.198.029</u> |
| Aktiver i alt | <u>20.220.576</u> | <u>28.285.154</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| 3 Reserve for opskrivninger | 10.890.988 | 14.724.616 |
| 4 Overført resultat | 2.361.900 | 7.325.788 |
| Egenkapital i alt | 13.752.888 | 22.550.404 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 3.473.405 | 4.605.375 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 3.473.405 | 4.605.375 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 325.162 | 257.827 |
| Selskabsskat | 1.086.251 | 101.596 |
| Anden gæld | 1.582.870 | 769.952 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.994.283 | 1.129.375 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.994.283 | 1.129.375 |
| Passiver i alt | 20.220.576 | 28.285.154 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt finansiell virksomhed.

| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 293.773 | 518.994 |
| | <u>293.773</u> | <u>518.994</u> |

| | <u>30/6 2019</u> | <u>30/6 2018</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 3. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger 1. juli 2018 | 14.724.616 | 0 |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger | -3.611.363 | 0 |
| Årets opskrivning efter regulering for udskudt skat | 0 | 14.724.616 |
| Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver | -222.265 | 0 |
| | <u>10.890.988</u> | <u>14.724.616</u> |

4. Overført resultat

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Overført resultat 1. juli 2018 | 7.325.788 | 6.738.811 |
| Årets overførte overskud eller tab | -8.609.341 | 586.977 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 8.945.000 | 0 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | -8.945.000 | 0 |
| Regulering af udskudt skat i forbindelse med realiseret opskrivningshenlæggelse ved salg | 1.018.590 | 0 |
| Realiseret opskrivningshenlæggelse ved afhændelse | 3.611.363 | 0 |
| Skat af posteringer direkte på egenkapitalen | -984.500 | 0 |
| | <u>2.361.900</u> | <u>7.325.788</u> |

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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 20-50 år |

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tekfa Industri Center A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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