
Techno Ejendomme ApS

Kilde Alle 4, DK-8722 Hedensted

Årsrapport for 1. november 2020 - 31. oktober 2021

Annual Report for 1 November 2020 - 31 October 2021

CVR-nr. 27 66 44 58

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/12 2021

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 15/12 2021*

Lars Jensen
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2
Independent Auditor's Report

Ledelsesberetning

Management's Review

Selskabsoplysninger 6
Company Information

Hoved- og nøgletal 7
Financial Highlights

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober 8
Income Statement 1 November - 31 October

Balance 31. oktober 9
Balance Sheet 31 October

Egenkapitalopgørelse 12
Statement of Changes in Equity

Noter til årsregnskabet 13
Notes to the Financial Statements

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021 for Techno Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 15. december 2021
Hedensted, 15 December 2021

Direktion
Executive Board

Lars Jensen

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Techno Ejendomme ApS for the financial year 1 November 2020 - 31 October 2021.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 October 2021 of the Company and of the results of the Company operations for 2020/21.

I recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Techno Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Techno Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere

To the Shareholder of Techno Ejendomme ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 October 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 November 2020 - 31 October 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Techno Ejendomme ApS for the financial year 1 November 2020 - 31 October 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører

Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit pro-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 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 selskabets 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 regnskabet 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 selskabets 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder note-
- cedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
 - Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
 - Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
 - Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
 - Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent Auditor's Report*

oplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Trekantområdet, den 15. december 2021
Trekantomraadet, 15 December 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne24817

the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Heidi Bonde
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne42815

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Techno Ejendomme ApS
Kilde Alle 4
DK-8722 Hedensted

CVR-nr.: 27 66 44 58

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. november - 31. oktober

Financial period: 1 November - 31 October

Hjemstedskommune: Hedensted

Municipality of reg. office: Hedensted

Direktion
Executive Board

Lars Jensen

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
DK-7100 Vejle

Hoved- og nøgletal

Financial Highlights

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

Seen over a five-year period, the development of the Company is described by the following financial highlights:

| | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Hovedtal | | | | | |
| Key figures | | | | | |
| Resultat | | | | | |
| Profit/loss | | | | | |
| Nettoomsætning | 8.758 | 6.621 | 6.325 | 5.830 | 6.337 |
| <i>Revenue</i> | | | | | |
| Resultat før afskrivninger og finansielle poster | 8.199 | 4.843 | 5.766 | 5.550 | 5.589 |
| <i>EBITDA</i> | | | | | |
| Af- og nedskrivninger | -4.073 | -3.914 | -3.527 | -3.470 | -3.168 |
| <i>Depreciation, amortization and impairment</i> | | | | | |
| Resultat før finansielle poster | 4.126 | 930 | 2.239 | 2.080 | 2.421 |
| <i>Profit/loss before financial income and expenses</i> | | | | | |
| Resultat af finansielle poster | -757 | -856 | -227 | -2.216 | -1.256 |
| <i>Net financials</i> | | | | | |
| Årets resultat | 2.614 | 44 | 1.570 | -107 | 864 |
| <i>Net profit/loss for the year</i> | | | | | |
| Balance | | | | | |
| Balance sheet | | | | | |
| Balancesum | 101.413 | 104.091 | 101.287 | 100.800 | 93.174 |
| <i>Balance sheet total</i> | | | | | |
| Egenkapital | 39.775 | 37.099 | 36.993 | 35.423 | 35.551 |
| <i>Equity</i> | | | | | |
| Investering i materielle anlægsaktiver | -8.992 | -5.288 | -8.038 | 0 | 0 |
| <i>Investment in property, plant and equipment</i> | | | | | |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Ratios | | | | | |
| Bruttomargin | 93,6% | 73,1% | 91,2% | 95,2% | 88,2% |
| <i>Gross margin</i> | | | | | |
| Overskudsgrad | 47,1% | 14,0% | 35,4% | 35,7% | 38,2% |
| <i>Profit margin</i> | | | | | |
| Afkastningsgrad | 4,1% | 0,9% | 2,2% | 2,1% | 2,6% |
| <i>Return on assets</i> | | | | | |
| Soliditetsgrad | 39,2% | 35,6% | 36,5% | 35,1% | 38,2% |
| <i>Solvency ratio</i> | | | | | |
| Forrentning af egenkapital | 6,8% | 0,1% | 4,3% | -0,3% | 2,8% |
| <i>Return on equity</i> | | | | | |

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

Income Statement 1 November - 31 October

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning <i>Revenue</i> | | 8.758.196 | 6.620.656 |
| Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i> | | -559.628 | -1.777.310 |
| Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i> | | 8.198.568 | 4.843.346 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i> | | -4.072.790 | -3.913.832 |
| Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i> | | 4.125.778 | 929.514 |
| Finansielle indtægter <i>Financial income</i> | 2 | 51.429 | 28.080 |
| Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | | -808.903 | -883.646 |
| Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i> | | 3.368.304 | 73.948 |
| Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i> | 3 | -754.804 | -30.046 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | | 2.613.500 | 43.902 |

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

| | | | |
|---|--|------------------|---------------|
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | 2.613.500 | 43.902 |
| | | 2.613.500 | 43.902 |

Balance 31. oktober

Balance Sheet 31 October

Aktiver

Assets

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i> | | 91.013.372 | 95.086.162 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i> | | 0 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i> | | 8.992.150 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i> | 4 | 100.005.522 | 95.086.162 |
| Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i> | | 100.005.522 | 95.086.162 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i> | | 917.139 | 6.697.271 |
| Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i> | | 395.899 | 0 |
| Tilgodehavender <i>Receivables</i> | | 1.313.038 | 6.697.271 |
| Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i> | | 94.901 | 2.307.384 |
| Omsætningsaktiver <i>Current assets</i> | | 1.407.939 | 9.004.655 |
| Aktiver <i>Assets</i> | | 101.413.461 | 104.090.817 |

Balance 31. oktober

Balance Sheet 31 October

Passiver

Liabilities and equity

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital <i>Share capital</i> | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i> | | 20.932.700 | 22.142.584 |
| Reserve for sikringstransaktioner <i>Reserve for hedging transactions</i> | | 125.254 | 0 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | 13.717.482 | 9.956.725 |
| Egenkapital <i>Equity</i> | | 39.775.436 | 37.099.309 |
| Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i> | | 8.009.796 | 8.300.390 |
| Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i> | | 8.009.796 | 8.300.390 |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | | 47.728.761 | 50.602.904 |
| Deposita <i>Deposits</i> | | 0 | 3.267.258 |
| Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i> | 5 | 47.728.761 | 53.870.162 |

Balance 31. oktober Balance Sheet 31 October

Passiver Liabilities and equity

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | 5 | 2.876.160 | 2.835.186 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i> | | 1.203.517 | 324.563 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i> | | 451.918 | 0 |
| Selskabsskat <i>Corporation tax</i> | | 0 | 794.485 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat <i>Payables to group enterprises relating to corporation tax</i> | | 1.045.398 | 361.665 |
| Anden gæld <i>Other payables</i> | | 322.475 | 505.057 |
| Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i> | | 5.899.468 | 4.820.956 |
| Gældsforpligtelser <i>Debt</i> | | 53.628.229 | 58.691.118 |
| Passiver <i>Liabilities and equity</i> | | 101.413.461 | 104.090.817 |
| Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i> | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i> | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

| | Selskabs- kapital <i>Share capital</i> | Reserve for op- skrivninger <i>Revaluation reserve</i> | Reserve for sikrings- transaktioner <i>Reserve for hedging transactions</i> | Overført resultat <i>Retained earnings</i> | I alt <i>Total</i> |
|---|--|--|--|--|-----------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. november <i>Equity at 1 November</i> | 5.000.000 | 22.142.584 | 62.627 | 9.894.098 | 37.099.309 |
| Regulering af sikringsinstrumenter primo <i>Adjustment of hedging instruments, beginning of year</i> | 0 | 0 | 1.162.301 | 0 | 1.162.301 |
| Regulering af sikringsinstrumenter ultimo <i>Adjustment of hedging instruments, end of year</i> | 0 | 0 | -1.099.674 | 0 | -1.099.674 |
| Årets af- og nedskrivning <i>Depreciation, amortisation and impairment for the year</i> | 0 | -1.209.884 | 0 | 1.209.884 | 0 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | 0 | 0 | 0 | 2.613.500 | 2.613.500 |
| Egenkapital 31. oktober <i>Equity at 31 October</i> | 5.000.000 | 20.932.700 | 125.254 | 13.717.482 | 39.775.436 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Væsentligste aktiviteter

Key activities

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering og dermed beslægtede aktiviteter.
The Company's key activity is property investment and related activities.

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| <i>Financial income</i> | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 51.429 | 28.080 |
| <i>Interest received from group enterprises</i> | | |
| | <u>51.429</u> | <u>28.080</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| <i>Tax on profit/loss for the year</i> | | |
| Årets aktuelle skat | 1.045.398 | 27.262 |
| <i>Current tax for the year</i> | | |
| Årets udskudte skat | -290.594 | 2.784 |
| <i>Deferred tax for the year</i> | | |
| | <u>754.804</u> | <u>30.046</u> |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

| | Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i> | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i> | Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i> |
|--|---|--|--|
| | DKK | DKK | DKK |
| Kostpris 1. november <i>Cost at 1 November</i> | 84.329.913 | 146.990 | 0 |
| Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i> | 0 | 0 | 8.992.150 |
| Kostpris 31. oktober <i>Cost at 31 October</i> | <u>84.329.913</u> | <u>146.990</u> | <u>8.992.150</u> |
| Opskrivninger 1. november <i>Revaluations at 1 November</i> | 33.715.185 | 0 | 0 |
| Opskrivninger 31. oktober <i>Revaluations at 31 October</i> | <u>33.715.185</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. november <i>Impairment losses and depreciation at 1 November</i> | 22.958.936 | 146.990 | 0 |
| Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i> | 4.072.790 | 0 | 0 |
| Ned- og afskrivninger 31. oktober <i>Impairment losses and depreciation at 31 October</i> | <u>27.031.726</u> | <u>146.990</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. oktober <i>Carrying amount at 31 October</i> | <u>91.013.372</u> | <u>0</u> | <u>8.992.150</u> |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

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

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Mortgage loans | | |
| Efter 5 år | 36.077.422 | 39.116.041 |
| <i>After 5 years</i> | | |
| Mellem 1 og 5 år | 11.651.339 | 11.486.863 |
| <i>Between 1 and 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 47.728.761 | 50.602.904 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Inden for 1 år | 2.876.160 | 2.835.186 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| | 50.604.921 | 53.438.090 |
| Deposita | | |
| Deposits | | |
| Efter 5 år | 0 | 3.267.258 |
| <i>After 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 0 | 3.267.258 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| | 0 | 3.267.258 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| | DKK | DKK |
| 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| <i>Charges and security</i> | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i> | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på <i>Land and buildings with a carrying amount of</i> | 98.189.526 | 93.999.262 |
| Andre eventualforpligtelser | | |
| <i>Other contingent liabilities</i> | | |
| Der er indgået kontraktlige forpligtelse til en værdi af <i>A contractual obligation has been entered into to a value of</i> | 18.652.850 | 0 |

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Eltronic Group A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kilde-skatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kilde-skatte kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed incomes etc of the Group. The total amount of corporation tax payable is disclosed in the Annual Report of Eltronic Group A/S, which is the management company of the joint taxation purposes. Moreover, the Danish group companies are jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, tax on royalty payments and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Company's liability.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Techno Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 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.

The Annual Report of Techno Ejendomme ApS for 2020/21 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2020/21 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are initially recognised in the balance sheet at cost and are subsequently remeasured at their fair values. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are classified as "Other receivables" and "Other payables", respectively.

Changes in the fair values of derivative financial instruments are recognised in the income statement unless the derivative financial instrument is designated and qualify as hedge accounting, see below.

Hedge accounting

Changes in the fair values of derivative financial instruments that are designated and qualify as hedges of expected future transactions are recognised in retained earnings under equity as regards the effective portion of the hedge. The ineffective portion is recognised in the income statement. If the hedged transaction results in an asset or a liability, the amount deferred in equity is transferred from equity and recognised in the cost of the asset or the liability, respectively. If the hedged transaction results in an income or an expense, the amount deferred in equity is transferred from equity to the income statement in the period in which the hedged transaction is recognised. The amount is recognised in the same item as the hedged transaction.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Income Statement

Revenue

Rental income is recognised on a straight-line basis over the lease term.

Other external expenses

Other external expenses comprise of property management as well as office expenses, etc.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of iproperty, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with Danish group companies. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Balance Sheet

Property, plant and equipment

Other property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Interest expenses on loans raised directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the period of construction.

Depreciation based on cost added revaluations and reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

| | |
|--|-----------|
| Buildings | 30 years |
| Other fixtures and fittings, tools and equipment | 3-5 years |

The fixed assets' residual values are determined at nil.

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin

Gross margin

Overskudsgrad

Profit margin

Afkastningsgrad

Return on assets

Soliditetsgrad

Solvency ratio

Forrentning af egenkapital

Return on equity

Financial Highlights

Explanation of financial ratios

$$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\frac{\text{Gross profit} \times 100}{\text{Revenue}}$$

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\frac{\text{Profit before financials} \times 100}{\text{Revenue}}$$

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\frac{\text{Profit before financials} \times 100}{\text{Total assets}}$$

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

$$\frac{\text{Equity at year end} \times 100}{\text{Total assets at year end}}$$

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

$$\frac{\text{Net profit for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$$