

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



## Erhvervsstyrelsen

### TEC Holding ApS

Østergade 26A, 1100 København K

CVR-nr. 31 75 14 97

### Årsrapport for 1/7 2016 - 30/6 2017

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 6/11/2017.

DocuSigned by:  
Thomas Ewald-Coster

1523E6E003E8483

Dirigent

Thomas Ewald-Coster

Hjemstedskommune: København

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er, at eje kapitalandele.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016/17.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2016 - 30/6 2017 for TEC Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, og det er besluttet at fravælge revision af selskabets årsrapport.

København, den 6. november 2017

### **Direktion**

DocuSigned by:

*Thomas Evald-Coster*

1523E6F003F8483...

Thomas Evald-Coster

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### **Til den daglige ledelse i TEC Holding ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for TEC Holding ApS for tiden 1/7 2016 - 30/6 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 6. november 2017

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

  
Allan Seiersen  
statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabet er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### **Personaleudgifter**

Personaleudgifter omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene til den værdi de forventes at kunne realiseres til.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Kapitalandele medregnes med andel af associerede selskabers resultat efter skat.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele**

Kapitalandele indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Kapitalandele med negativ egenkapital modregnes om muligt i mellemregninger. Negativ egenkapital herudover afsættes ikke.

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer indregnes til dagsværdi.

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 2% og 3%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1/7 2016 - 30/6 2017

Note	2016/2017	2015/2016
	kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>	
	-89.109	-40.887
	<b>Udgifter</b>	
1	-50.000	0
	-139.109	-40.887
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	
	0	0
	-139.109	-40.887
	<b>Resultat før finansiering</b>	
2	332.500	0
	39.418.016	4.503.698
	60.000	300
	-49.346	-2.848
	39.622.061	4.460.263
	<b>Resultat før skat</b>	
3	0	-68.119
	39.622.061	4.392.144
	<b>Årets resultat</b>	
	<b>Resultatdisponering</b>	
	39.237.861	4.341.544
	51.700	50.600
	332.500	0
	39.622.061	4.392.144

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
2	Kapitalandel i associeret virksomhed	0	0
	Andre værdipapirer	<u>45.018.005</u>	<u>14.318.005</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>45.018.005</u>	<u>14.318.005</u>
2	Investeringsejendomme	<u>13.036.703</u>	<u>0</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>13.036.703</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>58.054.708</u>	<u>14.318.005</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>2.248.719</u>	<u>50.019</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>2.248.719</u>	<u>50.019</u>
	Bankindestående	<u>1.418.713</u>	<u>189.068</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.418.713</u>	<u>189.068</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.667.432</u>	<u>239.087</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>61.722.140</u>	<u>14.557.092</u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført til næste år	53.736.640	14.166.279
	Afsat udbytte	0	0
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>53.861.640</u>	<u>14.291.279</u>
3	Udskudt skat	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finanslån	0	50.000
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	7.601.000	0
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.601.000</u>	<u>50.000</u>
5	Kortfristet andel af langfristet gæld	0	0
	Bankgæld	88.700	0
	Gæld til anpartshaver	0	208.813
	Forudbetalt leje	65.800	0
	Anden gæld	105.000	7.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>259.500</u>	<u>215.813</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.860.500</u>	<u>265.813</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>61.722.140</u>	<u>14.557.092</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

		2016/2017	2015/2016
		kr.	kr.
<b>1</b>	<b>Personaleudgifter</b>		
	Gager og lønninger	50.000	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	Andre personaleudgifter	0	0
		<u>50.000</u>	<u>0</u>
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2</b>	<b>Anlægsaktiver</b>		Kapitalandele
		Investerings-	i associeret
		<u>ejendomme</u>	<u>virksomhed</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2016	0	26.600
	Tilgang	13.036.703	0
	Afgang	0	-26.600
	<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2017</b>	<u>13.036.703</u>	<u>0</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2016	0	-26.600
	Modtaget udbytte	0	332.500
	Frigivet ved likvidation	0	-305.900
	<b>Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2017</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Bogført værdi pr. 30/6 2017</b>	<u>13.036.703</u>	<u>0</u>

Selskabets ejendom er pr. 30. juni 2017 værdiansat ud fra et afkastkrav på 2,10%. Ejendommen består af privat lejemål.

Selskabsnavn	Ejerandel	Nom.	Kostpris	Egenkapital pr. 30/6 17	Resultat efter skat 2016/17
				100%	100%
CCE Development ApS	0,00%	0	0	0	0
Hjemsted København		0	0	0	0

\*Selskabet er frivilligt ophørt i 2017.

	2016/2017	2015/2016
	kr.	kr.
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	0	68.119
	<u>0</u>	<u>68.119</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overførsel til reserve	Udbytte	I alt
			for nettoop- skrivning		
Egenkapital pr. 1/7 2016	125.000	14.166.279	0	0	14.291.279
Negativ opskrivning, primo	0	26.600	-26.600	0	0
Frigivet ved likvidation	0	305.900	-305.900	0	0
Udbetalt aconto udbytte	0	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	0	39.237.861	332.500	51.700	39.622.061
	<u>125.000</u>	<u>53.736.640</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>53.861.640</u>
Negativ opskriv., ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 30/6 2017	<u>125.000</u>	<u>53.736.640</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>53.861.640</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 18/19	Restgæld	Restgæld efter 5 år
Realkredit	<u>0</u>	<u>7.601.000</u>	<u>7.601.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>7.601.000</u>	<u>7.601.000</u>

#### 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.