

## **TEC Holding ApS**

Østergade 26A, 1100 København K

CVR-nr. 31 75 14 97

### **Årsrapport for tiden 1/7 2022 - 30/6 2023**

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 20/11 2023

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Thomas Evald-Coster

## 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 2022/23, udover omlægning af lån som har genereret en kursgevinst i regnskabsåret.

## Ledelsespåtegning

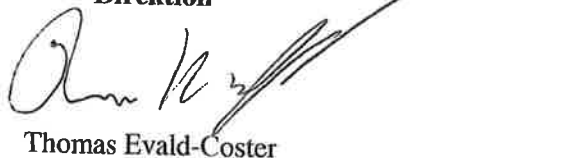
Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2022 - 30/6 2023 for TEC Holding ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, 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 20. november 2023

**Direktion**



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 2022 - 30/6 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsepåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. november 2023

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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.

#### **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 kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer indregnes til statusdagens kursværdi.

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsejendom**

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 1% 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 ejendommen indregnes til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer er indregnet til statusdagens kursværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kursværdi.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

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

### Resultatopgørelse for tiden 1/7 2022 - 30/6 2023

Note	2022/2023	2021/2022
	kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>	
	Bruttofortjeneste	129.324 256.886
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.179.560 0
		<u>-2.050.236 256.886</u>
	<b>Udgifter</b>	
	Afskrivninger	<u>0 0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>-2.050.236 256.886</u>
	Værdiregulering aktier	-1.928.127 4.703.697
	Renteindtægter	2.430.212 60.000
	Renteudgifter	<u>-358.767 -115.656</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<u>-1.906.918 4.904.927</u>
3	Beregnete skatter	<u>-233.684 0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-2.140.602 4.904.927</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>	
	Overført til næste år	-2.140.602 4.404.927
	Ekstraordinært udbytte	<u>0 500.000</u>
		<u><u>-2.140.602 4.904.927</u></u>

**Balance pr. 30/6 2023**

Note		30/6 2023	30/6 2022
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Andre værdipapirer	<u>18.414.892</u>	<u>19.331.655</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>18.414.892</u>	<u>19.331.655</u>
	Investeringsejendom	<u>10.857.143</u>	<u>13.036.703</u>
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.857.143</u>	<u>13.036.703</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>29.272.035</u>	<u>32.368.358</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>4.935.442</u>	<u>2.365.454</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>4.935.442</u>	<u>2.365.454</u>
	Værdipapirer	<u>10.574.703</u>	<u>11.586.067</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>10.574.703</u>	<u>11.586.067</u>
	Bankindestående	<u>36.452</u>	<u>36.983</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>36.452</u>	<u>36.983</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>15.546.597</u>	<u>13.988.504</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>44.818.632</u>	<u>46.356.862</u>

**Balance pr. 30/6 2023**

Note	30/6 2023	30/6 2022
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	34.323.125	36.463.727
Afsat udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>34.448.125</u></b>	<b><u>36.588.727</u></b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	6.304.000	7.443.963
Skyldig selskabsskat	233.684	0
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.537.684</u></b>	<b><u>7.443.963</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	100.000
Bankgæld	1.101.530	2.077.711
Gæld til anpartshaver	2.611.293	26.351
Anden gæld	120.000	120.110
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.832.823</u></b>	<b><u>2.324.172</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.370.507</u></b>	<b><u>9.768.135</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>44.818.632</u></b>	<b><u>46.356.862</u></b>
5 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2022/2023	2021/2022
	kr.	kr.
<b>1 Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi</b>		
Investeringsejendomme	-2.179.560	0
	<u>-2.179.560</u>	<u>0</u>
<b>2 Anlægsaktiver</b>		
		<u>Investerings- ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2022		13.036.703
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2023</b>		<u>13.036.703</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2022		0
Årets opskrivning		0
Årets nedskrivning		<u>-2.179.560</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2023</b>		<u>-2.179.560</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2023</b>		<u>10.857.143</u>

Selskabets ejendom er pr. 30. juni 2023 værdiansat ud fra et afkastkrav på 3,50%. Ejendommen består af privat lejemål.

Der er anvendt et afkastkrav på 3,50 procent, som er vurderet at være standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været 10.133.333 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -723.810 kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været 11.692.308 kr. hvilket vil medføre en ændring i dagsværdien på 835.165 kr.

	2022/2023	2021/2022
	kr.	kr.
<b>3    Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	233.684	0
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>233.684</u>	<u>0</u>
 Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	 <u>0</u>	 <u>0</u>

			Restgæld
	Afdrag 23/24	Restgæld	efter 5 år
<b>4    Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Realkredit	<u>0</u>	<u>6.304.000</u>	<u>6.304.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>6.304.000</u>	<u>6.304.000</u>

**5    Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

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

Ejendom Bredgade 35B,1:

Der er tinglyst realkreditpantebreve på kr. 6.304.000. Kreditor er NYKREDIT Realkredit A/S.

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.150.000. Kreditor er TEC Holding ApS.