

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



(CVR-nr. 37999687)

# TEC Holding ApS

Østergade 26A, 1100 København K

CVR-nr. 31 75 14 97

## Årsrapport for tiden 1/7 2020 - 30/6 2021

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/12 2021.

---

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 2020/21.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2020 - 30/6 2021 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 8. december 2021

### **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 2020 - 30/6 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 revisors 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 8. december 2021

### **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.

#### **Personaleudgifter**

Personaleudgifter omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. 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 kursgevinster 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**

#### **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 nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer er indregnet til statusdagens kursværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt 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 2020 - 30/6 2021

Note		2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	242.247	196.982
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	0	0
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>242.247</u>	<u>196.982</u>
	Resultat af kapitalandele	0	0
	Værdiregulering aktier	7.665.081	-35.681.906
	Renteindtægter	60.000	60.000
	Renteudgifter	<u>-111.672</u>	<u>-577.731</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<u>7.855.656</u>	<u>-36.002.655</u>
3	Beregnete skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>7.855.656</u></u>	<u><u>-36.002.655</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	7.855.656	-36.062.655
	Udbytte	<u>0</u>	<u>60.000</u>
		<u><u>7.855.656</u></u>	<u><u>-36.002.655</u></u>

Der er efter skæringsdatoen udloddet udbytte andragende kr. 250.000

**Balance pr. 30/6 2021**

Note		30/6 2021	30/6 2020
		kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>		
	Andre værdipapirer	<u>21.911.488</u>	<u>16.145.288</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>21.911.488</u>	<u>16.145.288</u>
	Investeringsejendom	<u>13.036.703</u>	<u>13.036.703</u>
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>13.036.703</u>	<u>13.036.703</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>34.948.191</u>	<u>29.181.991</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>2.305.454</u>	<u>2.245.454</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>2.305.454</u>	<u>2.245.454</u>
	Værdipapirer	<u>4.419.063</u>	<u>2.520.182</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>4.419.063</u>	<u>2.520.182</u>
	Bankindestående	<u>4.446</u>	<u>65.330</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>4.446</u>	<u>65.330</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.728.963</u>	<u>4.830.966</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>41.677.154</u></u>	<u><u>34.012.957</u></u>

## Balance pr. 30/6 2021

Note		30/6 2021	30/6 2020
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	32.058.800	24.203.144
	Afsat udbytte	0	60.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>32.183.800</u>	<u>24.388.144</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	8.779.366	8.898.010
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.779.366</u>	<u>8.898.010</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	141.270	163.192
	Bankgæld	425.557	431.574
	Gæld til anpartshaver	27.059	26.701
	Anden gæld	120.102	105.336
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>713.988</u>	<u>726.803</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.493.354</u>	<u>9.624.813</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>41.677.154</u>	<u>34.012.957</u>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>2 Anlægsaktiver</b>		
		<u>Investerings- ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2020		13.036.703
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2021</b>		<u>13.036.703</u>
 Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2020		0
Årets opskrivning		0
Årets nedskrivning		<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2021</b>		<u>0</u>
 <b>Bogført værdi pr. 30/6 2021</b>		<u>13.036.703</u>

Selskabets ejendom er pr. 30. juni 2021 værdiansat ud fra et afkastkrav på 2,00%. Ejendommen består af privat lejemål.

Der er anvendt et afkastkrav på 2,00 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 kr. 11.588.222, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -1.448.481, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 14.899.143 hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 1.862.440.

Den beregnede dagsværdi, svarer til en kvadratmeterpris på 74.072 kr. per kvadratmeter.

Der er anvendt følgende centrale forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem 2.000 og 3.000 kr. per kvadratmeter.
- Ejendomsskat på 166 kr. per kvadratmeter, svarende til 8,1% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på 144 kr. per kvadratmeter, svarende til 5,6% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på 284 kr. per kvadratmeter, svarende til 13,9% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100 % udlejet.

	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser			Restgæld
	Afdrag 20/21	Restgæld	efter 5 år
Realkredit	141.270	8.920.636	8.279.325
Langfristede gældsforpligtelser	<u>141.270</u>	<u>8.920.636</u>	<u>8.279.325</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. 9.102.000. Kreditor er TOTALKREDIT A/S.

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.000.000. Kreditor er TEC Holding ApS.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Evald

Direktør

Serienummer: evald@joejuice.com

IP: 46.184.xxx.xxx

2021-12-09 10:40:18 UTC



## Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-12-09 11:34:22 UTC

NEM ID 

## Thomas Evald

Dirigent

Serienummer: evald@joejuice.com

IP: 46.184.xxx.xxx

2021-12-09 11:49:02 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>