

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



Erhvervsstyrelsen

TEC Holding ApS

Østergade 26A, 1100 København K

CVR-nr. 31 75 14 97

Årsrapport for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den / 2020. 11/30/2020

DocuSigned by:

Thomas Ewald-Coster

1523E6F003F8483...

Dirigent

Thomas Ewald-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 2019/20.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020 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 19. november 2020

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 2019 - 30/6 2020 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 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 19. november 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

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 dagsværdi.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendom

Investerings ejendommen 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 2019 - 30/6 2020

Note		2019/2020	2018/2019
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	196.982	239.972
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	196.982	239.972
	Resultat af kapitalandele	0	0
	Værdiregulering aktier	-35.681.906	3.140.193
	Renteindtægter	60.000	63.654
	Renteudgifter	-577.731	-444.150
	Resultat før skat	-36.002.655	2.999.669
3	Beregnete skatter	0	0
	Årets resultat	<u>-36.002.655</u>	<u>2.999.669</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-36.062.655	2.799.669
	Udbytte	60.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
		<u>-36.002.655</u>	<u>2.999.669</u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
		kr.	kr.
	AKTIVER		
	Andre værdipapirer	<u>16.145.288</u>	<u>51.868.813</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.145.288</u>	<u>51.868.813</u>
2	Investeringsejendom	<u>13.036.703</u>	<u>13.036.703</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.036.703</u>	<u>13.036.703</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>29.181.991</u>	<u>64.905.516</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Øvrige tilgodehavender	<u>2.245.454</u>	<u>2.185.454</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.245.454</u>	<u>2.185.454</u>
	Værdipapirer	<u>2.520.182</u>	<u>2.121.480</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.520.182</u>	<u>2.121.480</u>
	Bankindestående	<u>65.330</u>	<u>302.369</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>65.330</u>	<u>302.369</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.830.966</u>	<u>4.609.303</u>
	Aktiver i alt	<u>34.012.957</u>	<u>69.514.819</u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	24.203.144	60.265.799
	Afsat udbytte	60.000	200.000
4	Egenkapital i alt	<u>24.388.144</u>	<u>60.590.799</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	8.898.010	7.745.579
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.898.010</u>	<u>7.745.579</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	163.192	72.761
	Bankgæld	431.574	978.718
	Gæld til anpartshaver	26.701	20.784
	Anden gæld	105.336	106.178
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>726.803</u>	<u>1.178.441</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.624.813</u>	<u>8.924.020</u>
	Passiver i alt	<u>34.012.957</u>	<u>69.514.819</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2019/2020	2018/2019
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Anlægsaktiver		
		<u>Investerings- ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2019		13.036.703
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2020		<u>13.036.703</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2019		0
Årets opskrivning		0
Årets nedskrivning		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2020		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2020		<u>13.036.703</u>

Selskabets ejendom er pr. 30. juni 2020 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.

	2019/2020	2018/2019
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Egenkapital	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/7 2019	125.000	60.265.799	200.000	60.590.799
Udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-36.062.655	60.000	-36.002.655
Egenkapital pr. 30/6 2020	<u>125.000</u>	<u>24.203.144</u>	<u>60.000</u>	<u>24.388.144</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser			Restgæld
	Afdrag 20/21	Restgæld	efter 5 år
Realkredit	<u>163.192</u>	<u>9.061.202</u>	<u>8.279.325</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>163.192</u>	<u>9.061.202</u>	<u>8.279.325</u>

6 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.

7 Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der fortsat udbrud af coronavirus i Danmark. Dette har medført, at en række virksomheder er lukket, og at en del aktivitet i det danske samfund har været/er lukket ned. Dette har i en periode i 2020 haft betydning for de virksomheder som selskabet har ejerskab i. Det kan ikke endnu forudsiges, hvad det endelige input på økonomien i selskabet vil være. Vi formoder dog, at genåbningen af Danmark og indvirkningen af Covid-19 hjælpepakkerne gør, at der henover hele 2020, kun vil være tale om en påvirkning af økonomien, der er mulig at genoprette. Der vil i så fald ikke være usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften.