

## **Teknikvej 27 ApS**

Ravnshøjgyden 4, 5750 Ringe

**CVR-nr. 35 22 88 10**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 8. juli 2022

---

Søren Ribergaard  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Teknikvej 27 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 8. juli 2022

### Direktion

Søren Ribergaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Teknikvej 27 ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Teknikvej 27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 8. juli 2022

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3901

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Teknikvej 27 ApS Ravnshøjgyden 4 5750 Ringe
	CVR-nr.: 35 22 88 10
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Søren Ribergaard
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og andet dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 88.506, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.131.396.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>437.477</b>	<b>457</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-182.888	-183
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>254.589</b>	<b>274</b>
Finansielle omkostninger	2	-140.627	-154
<b>Resultat før skat</b>		<b>113.962</b>	<b>120</b>
Skat af årets resultat	3	-25.456	-26
<b>Årets resultat</b>		<b>88.506</b>	<b>94</b>
Overført resultat		88.506	94
		<b>88.506</b>	<b>94</b>



## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.558.266	5.741
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>5.558.266</u>	<u>5.741</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.558.266</u>	<u>5.741</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>8</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>8</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.558.266</u></u>	<u><u>5.749</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		1.051.396	963
<b>Egenkapital</b>		<b>1.131.396</b>	<b>1.043</b>
Hensættelse til udskudt skat		80.000	71
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>80.000</b>	<b>71</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.281.877	2.497
Andre kreditinstitutter		299.486	493
Anden gæld		78.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.659.363</b>	<b>2.990</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	458.000	389
Banker		123.511	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.750	39
Gæld til tilknyttede virksomheder		637.583	850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		300.648	137
Skyldigt sambeskatningsbidrag		16.456	18
Anden gæld		126.559	212
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.687.507</b>	<b>1.645</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.346.870</b>	<b>4.635</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.558.266</b>	<b>5.749</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	962.890	1.042.890
Årets resultat	0	88.506	88.506
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>1.051.396</b>	<b>1.131.396</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.542	29
Andre finansielle omkostninger	115.085	125
	<b>140.627</b>	<b>154</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	16.456	18
Årets udskudte skat	9.000	8
	<b>25.456</b>	<b>26</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	6.972.178
Kostpris 31. december	6.972.178
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.231.024
Årets afskrivninger	182.888
Af- og nedskrivninger 31. december	1.413.912
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.558.266</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.716.287	2.501.877	220.000	1.463.000
Andre kreditinstitutter	662.986	483.486	184.000	0
Anden gæld	0	132.000	54.000	0
	<b>3.379.273</b>	<b>3.117.363</b>	<b>458.000</b>	<b>1.463.000</b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ribergaard Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor søsterselskab til understøttelse af driften de kommende 12 måneder.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.563, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 5.559.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.150 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til søsterselskabets kreditinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teknikvej 27 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter for udlejning indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	34 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.