



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TE HOLDING ESBJERG APS**

**C/O TORBEN ENEMARK, HAVBAKKEN 148, 6710 ESBJERG V**

**ÅRSRAPPORT**

**1. AUGUST 2020 - 31. JULI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. oktober 2021

---

Torben Enemark

**CVR-NR. 36 98 16 79**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TE HOLDING ESBJERG ApS c/o Torben Enemark, Havbakken 148 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 36 98 16 79 Stiftet: 10. august 2015 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. august 2020 - 31. juli 2021
<b>Direktion</b>	Torben Enemark
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 for TE HOLDING ESBJERG 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. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. september 2021

Direktion:

---

Torben Enemark

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i TE HOLDING ESBJERG ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TE HOLDING ESBJERG ApS for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 27. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26694

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje lejemål, samt eje kapitalandele i associeret virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>47.992</b>	<b>42</b>
Af- og nedskrivninger.....		-3.526	-4
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>44.466</b>	<b>38</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		252.319	63
Andre finansielle indtægter.....		0	100
Andre finansielle omkostninger.....		-32.451	-10
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>264.334</b>	<b>191</b>
Skat af årets resultat.....	2	-4.763	-27
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>259.571</b>	<b>164</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		95.000	111
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		252.319	63
Overført resultat.....		-87.748	-10
<b>I ALT</b> .....		<b>259.571</b>	<b>164</b>

## BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.389.167	1.392
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.389.167</b>	<b>1.392</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		721.181	528
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>721.181</b>	<b>528</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.110.348</b>	<b>1.920</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	2
Tilgodehavender.....		0	2
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	81.086	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>81.086</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>286.909</b>	<b>456</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>367.995</b>	<b>458</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.478.343</b>	<b>2.378</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		231.181	38
Overført resultat.....		1.175.561	1.203
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		95.000	111
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.551.742</b>	<b>1.402</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		847.181	901
Selskabsskat.....		3.212	16
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>850.393</b>	<b>917</b>
Prioritetsgæld.....		54.000	54
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.500	5
Selskabsskat.....		15.708	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>76.208</b>	<b>59</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>926.601</b>	<b>976</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.478.343</b>	<b>2.378</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. august 2020.....	50.000	38.862	1.203.309	110.600	1.402.771
Forslag til resultatdisponering.....		252.319	-87.748	95.000	259.571
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-110.600	-110.600
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-60.000	60.000		0
<b>Egenkapital 31. juli 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>231.181</b>	<b>1.175.561</b>	<b>95.000</b>	<b>1.551.742</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	
	kr.	tkr.	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.212	16	
Regulering af udskudt skat.....	1.551	11	
	<b>4.763</b>	<b>27</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. august 2020.....		1.399.745	
Kostpris 31. juli 2021.....		<b>1.399.745</b>	
Af- og nedskrivninger 1. august 2020.....		7.052	
Årets afskrivninger .....		3.526	
Af- og nedskrivninger 31. juli 2021.....		<b>10.578</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021.....		<b>1.389.167</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. august 2020.....		490.000	
Kostpris 31. juli 2021.....		<b>490.000</b>	
Værdireguleringer 1. august 2020.....		38.862	
Udloddet resultat .....		-60.000	
Årets resultat .....		252.319	
Værdireguleringer 31. juli 2021.....		<b>231.181</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021.....		<b>721.181</b>	

## NOTER

### Note

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Udenlandske børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. juli 2021.....	81.086
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-20.737

#### Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/7 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	901.181	54.000	630.000	955.309
Selskabsskat.....	3.212	0	0	15.708
	<b>904.393</b>	<b>54.000</b>	<b>630.000</b>	<b>971.017</b>

#### Eventualposter mv.

7

##### Eventualaktiver

Ingen.

##### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark kr. 1.030.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.389.167.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for TE HOLDING ESBJERG ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt kursgevinster/tab på værdipapirer.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	94 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.