

Techno Reinvest 2 ApS

Åvej 20 B, 3500 Værløse

CVR-nr. 36 99 72 81

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2024

Dirigent:

.....
Flemming Bille

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Techno Realinvest 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 25. marts 2024

Direktion:

.....
Flemming Bille

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Techno Realinvest 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Techno Realinvest 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Emil Overlund
statsaut. revisor
mne47833

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Techno Realinvest 2 ApS
Adresse, postnr. by	Åvej 20 B, 3500 Værløse
CVR-nr.	36 99 72 81
Stiftet	21. august 2015
Hjemstedskommune	Værløse
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Bille
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 565 kr. mod et overskud på 83.940 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 3.366.856 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	195.921	213.090
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.305	-56.941
	Resultat før finansielle poster	133.616	156.149
	Finansielle indtægter	19.705	4.000
3	Finansielle omkostninger	-154.047	-52.534
	Resultat før skat	-726	107.615
4	Skat af årets resultat	161	-23.675
	Årets resultat	-565	83.940
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-565	83.940
		-565	83.940

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.398.021	3.348.379
		<u>3.398.021</u>	<u>3.348.379</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.398.021</u>	<u>3.348.379</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	16.644	0
	Andre tilgodehavender	0	1.810
		<u>16.644</u>	<u>1.810</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.312.412</u>	<u>1.188.681</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.329.056</u>	<u>1.190.491</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.727.077</u>	<u>4.538.870</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.316.856	417.421
	Egenkapital i alt	<u>3.366.856</u>	<u>467.421</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	110.260	93.777
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>110.260</u>	<u>93.777</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.073.366	3.820.128
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	238
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	14.773	14.773
	Deposita	126.033	126.033
	Anden gæld	19.289	0
		<u>1.249.961</u>	<u>3.977.672</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.249.961</u>	<u>3.977.672</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.727.077</u>	<u>4.538.870</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	333.481	383.481
Overført via resultatdisponering	0	83.940	83.940
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	417.421	467.421
Overført via resultatdisponering	0	-565	-565
Koncerntilskud	0	2.900.000	2.900.000
Egenkapital 31. december 2023	50.000	3.316.856	3.366.856

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Techno Realinvest 2 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomsbesiddelse og indregnes i resultat opgørelsen på et periodiseret grundlag.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30-50 år
---------------------	----------

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
 Andre finansielle omkostninger

153.000	40.000
1.047	12.534
<u>154.047</u>	<u>52.534</u>

kr.

<u>2023</u>	<u>2022</u>
-------------	-------------

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
 Årets regulering af udskudt skat

-16.644	238
16.483	23.437
<u>-161</u>	<u>23.675</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2023
 Tilgange

3.677.101
111.947

Kostpris 31. december 2023

3.789.048

Af- og nedskrivninger 1. januar 2023
 Afskrivninger

328.722
62.305

Af- og nedskrivninger 31. december 2023

391.027

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

3.398.021

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Technoinvest A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.012 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.398 t.kr.

PENNEO

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

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

Flemming Bille

Direktion

På vegne af: Techno Realinvest 2 ApS

Serienummer: ffc12de2-5643-4ee6-adb4-fa1824dd5ee2

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-03-25 13:39:21 UTC



Flemming Bille

Dirigent

På vegne af: Techno Realinvest 2 ApS

Serienummer: ffc12de2-5643-4ee6-adb4-fa1824dd5ee2

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-03-25 13:39:21 UTC



Emil Overlund

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4c786f59-b82b-4795-aebe-f336a01b4e94

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 11:08:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: GQTVZ-75EZE-YEVOG-UHLOU-XTW1G-5VHKW

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 tidsstempelt 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/validator**