



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Tekvice Ejendomme ApS

Tornelundsvej 13, Aversi
4690 Haslev

CVR-nr. 39 29 77 44

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 20. april 2021

John Frede Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Tekvice Ejendomme 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aversi, den 20. april 2021

Direktion

John Frede Nielsen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Tekvice Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tekvice Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Næstved, den 20. april 2021

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Tekvice Ejendomme ApS
Tornelundsvej 13, Aversi
4690 Haslev

CVR-nr.: 39 29 77 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Haslev

Direktion

John Frede Nielsen, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 29.207, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 59.634.

Selskabets moderselskab har ydet koncerntilskud på kr. 110.000 i 2020.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tekvice Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom udgøres af ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og øvrige driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.



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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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'.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		50.616	48.067
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		50.616	48.067
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-12.227	-12.227
Resultat før finansielle poster		38.389	35.840
Finansielle omkostninger		-75.834	-75.127
Resultat før skat		-37.445	-39.287
Skat af årets resultat	3	8.238	13.957
Årets resultat		-29.207	-25.330
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-29.207	-25.330
		-29.207	-25.330



Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.456.280	1.468.507
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.456.280</u>	<u>1.468.507</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.456.280</u>	<u>1.468.507</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.000
Udskudt skatteaktiv		6.139	3.449
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.548	10.508
Tilgodehavender		<u>11.687</u>	<u>23.957</u>
Likvide beholdninger		<u>44.361</u>	<u>35.558</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>56.048</u>	<u>59.515</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.512.328</u></u>	<u><u>1.528.022</u></u>



Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		9.634	-71.159
Egenkapital		<u>59.634</u>	<u>-21.159</u>
Kreditinstitutter		808.245	808.267
Gæld til tilknyttede virksomheder		451.217	568.810
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175.450	165.519
Anden gæld		17.782	6.585
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.452.694</u>	<u>1.549.181</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.452.694</u>	<u>1.549.181</u>
Passiver i alt		<u>1.512.328</u>	<u>1.528.022</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>12.227</u>	<u>12.227</u>
	<u>12.227</u>	<u>12.227</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.548	-10.508
Årets udskudte skat	<u>-2.690</u>	<u>-3.449</u>
	<u>-8.238</u>	<u>-13.957</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investeringseje ndomme
		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2020		1.456.206
Tilgang i årets løb		<u>35.612</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>1.491.818</u>
Opskrivninger 1. januar 2020		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		23.311
Årets afskrivninger		<u>12.227</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>35.538</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>1.456.280</u>



Noter

4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tekvice Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 0 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 1.000.000 er i selskabets egen besiddelse.