



ÅF Tekniktrekanten A/S

Alstrup Allé 15
8361 Hasselager
CVR-nr. 41258810

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.05.2022

Mogens Peter Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ÅF Tekniktrekanten A/S

Alstrup Allé 15

8361 Hasselager

CVR-nr.: 41258810

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Knud Jørn Alstrup, formand

Steen Dybdal Nielsen

Poul Erik Skov Nyborg

Poul Erik Køpke

Hans Jørgen Pedersen

Direktion

Mogens Peter Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for ÅF Tekniktrekanten A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 24.05.2022

Direktion

Mogens Peter Madsen

Bestyrelse

Knud Jørn Alstrup
formand

Steen Dybdal Nielsen

Poul Erik Skov Nyborg

Poul Erik Kørpe

Hans Jørgen Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ÅF Tekniktrekanten A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ÅF Tekniktrekanten A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

Aarhus, den 24.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lassen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18520

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at eje, udleje og løbende udbygge sine ejendomme beliggende i Logistikparken, Århus,

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.997 t.kr., hvilket svarer til det forventede.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 i 2020 har ikke haft og forventes fortsat ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.042.358	2.989.772
Af- og nedskrivninger		(1.296.380)	(1.004.647)
Driftsresultat		2.745.978	1.985.125
Andre finansielle indtægter		0	43
Andre finansielle omkostninger		(185.405)	(132.419)
Resultat før skat		2.560.573	1.852.749
Skat af årets resultat	1	(563.702)	(407.811)
Årets resultat		1.996.871	1.444.938
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.996.871	1.444.938
Resultatdisponering		1.996.871	1.444.938

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		25.122.523	26.288.903
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.072.500	1.202.500
Materielle aktiver	2	26.195.023	27.491.403
Anlægsaktiver		26.195.023	27.491.403
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		227.376	221.378
Andre tilgodehavender		179	0
Tilgodehavende skat		7.298	0
Tilgodehavender		234.853	221.378
Likvide beholdninger		0	136.647
Omsætningsaktiver		234.853	358.025
Aktiver		26.429.876	27.849.428

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		3.741.809	1.744.938
Egenkapital		13.741.809	11.744.938
Udskudt skat		24.000	53.000
Hensatte forpligtelser		24.000	53.000
Gæld til realkreditinstitutter		7.091.807	8.028.767
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.091.807	8.028.767
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	936.960	975.588
Bankgæld		113.358	0
Deposita		924.000	924.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.635	41.461
Skyldig skat		0	4.811
Anden gæld	4	3.499.307	6.076.863
Kortfristede gældsforpligtelser		5.572.260	8.022.723
Gældsforpligtelser		12.664.067	16.051.490
Passiver		26.429.876	27.849.428
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	1.744.938	11.744.938
Årets resultat	0	1.996.871	1.996.871
Egenkapital ultimo	10.000.000	3.741.809	13.741.809

Noter

1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	592.702	354.811
Ændring af udskudt skat	(29.000)	53.000
	563.702	407.811

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	27.196.050	1.300.000
Kostpris ultimo	27.196.050	1.300.000
Af- og nedskrivninger primo	(907.147)	(97.500)
Årets afskrivninger	(1.166.380)	(130.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.073.527)	(227.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.122.523	1.072.500

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	936.960	975.588	7.091.807	3.424.478
	936.960	975.588	7.091.807	3.424.478

4 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Moms og afgifter	254.363	513.441
Anden gæld i øvrigt	3.244.944	5.563.422
	3.499.307	6.076.863

Anden gæld i øvrigt omfatter ikke-afregnet købesum vedrørende grunde og bygninger.

5 Personaleforhold

Virksomheden beskæftiger ikke medarbejdere udover direktionen, som ikke modtager vederlag.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg, der hører til ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.123 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter hus- anlægsleje, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjeningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

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

Balancen

Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	25-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.