

## TECHNICAL ApS

Mandalsgade 4, 4. tv.  
2100 København Ø  
CVR-nr. 87 35 17 18

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2022.

---

Ole Rathje  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for TECHNICAL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 14. juni 2022

**Direktion**

Ole Rathje

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i TECHNICAL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TECHNICAL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisors 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 Deres 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, De 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.

Brøndby, den 14. juni 2022

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor  
mne32774

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

TECHNICAL ApS  
Mandalsgade 4, 4. tv.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 87 35 17 18  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ole Rathje

**Revisor**

ALBJERG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ringager 4C, 2. th.  
2605 Brøndby

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -13.131 kr. mod -10.831 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.198.284 kr. mod 411.234 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.131</b>	<b>-10.831</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.102	-2.102
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-15.233</b>	<b>-12.933</b>
Andre finansielle indtægter	1.566.483	558.309
Øvrige finansielle omkostninger	-14.722	-16.508
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.536.528</b>	<b>528.868</b>
2 Skat af årets resultat	-338.244	-117.634
<b>Årets resultat</b>	<b>1.198.284</b>	<b>411.234</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.198.284	411.234
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.198.284</b>	<b>411.234</b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.046.808	1.048.910
Materielle anlægsaktiver i alt	1.046.808	1.048.910
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.046.808</b>	<b>1.048.910</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.107.144	5.188.690
Værdipapirer i alt	8.107.144	5.188.690
Likvide beholdninger	9.102	1.484.884
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.116.246</b>	<b>6.673.574</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.163.054</b>	<b>7.722.484</b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.694.340	5.496.056
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.819.340</u></b>	<b><u>5.621.056</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	260.712	0
Selskabsskat	68.002	86.428
Anden gæld	2.005.000	2.005.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.343.714</u>	<u>2.101.428</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.343.714</u></b>	<b><u>2.101.428</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>9.163.054</u></b>	<b><u>7.722.484</u></b>

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	5.103.035	5.228.035
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-18.213	-18.213
Årets overførte overskud eller underskud	0	411.234	411.234
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	5.496.056	5.621.056
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.198.284	1.198.284
	<b>125.000</b>	<b>6.694.340</b>	<b>6.819.340</b>

## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	338.492	117.634
Regulering af tidligere års skat	<u>-248</u>	<u>0</u>
	<b><u>338.244</u></b>	<b><u>117.634</u></b>
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2021		<u>8.107.144</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>1.463.506</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør kr. 1.067.123.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabets ejerandel af investeringsejendom udgør 25%. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige ejere for den samlede pantebrevsgæld på kr. 3.180.000.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TECHNICAL ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har tidligere år målt investeringejendomme til dagsværdi. Da måling af dagsværdi er forbundet med usikkerhed og forøgede administrative omkostninger, ændres regnskabspraksis til at måle investeringsejendomme til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ændringen har betydet en reduktion af egenkapitalen pr. 31. december 2021 på 22.417 kr. og en reduktion af årets resultat for 2021 på 2.102 kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	90%

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acon-toskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ole Rathje

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-496502629640  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 14:20:32  
Underskrevet med NemID

## Ole Rathje

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-496502629640  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 14:20:32  
Underskrevet med NemID

## Dorthe Brandt Andersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 68249111  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 14:34:11  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 092889uzhWz247829664

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).