

TEC Holding ApS

Østergade 26A, 1100 København K

CVR-nr. 31 75 14 97

Årsrapport for tiden 1/7 2023 - 30/6 2024

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 18/12 2024

Dirigent

Thomas Evald-Coster

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at eje kapitalandele og udlejning af ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023/24.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2023 - 30/6 2024 for TEC Holding ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, og det er besluttet at fravælge revision af selskabets årsrapport.

København, den 18. december 2024

Direktion

Thomas Evald-Coster

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i TEC Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TEC Holding ApS for tiden 1/7 2023 - 30/6 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 18. december 2024

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Regnskabet er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab består af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Kapitalandele i datterselskaber

Resultat af kapitalandele i datterselskaber medregnes med periodens værdiforskydning samt andel af modtaget udbytte.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene til den værdi de forventes at kunne realiseres til.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i årsrapporten til kostpris. Der foretages nedskrivning til forventet realisationsværdi.

Finansielle anlægsaktiver fortsat

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer indregnes til statusdagens kursværdi.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendom

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer er indregnet til statusdagens kursværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kursværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrasket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2023 - 30/6 2024

Note		2023/2024	2022/2023
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	89.736	129.324
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-3.948.052</u>	<u>-2.179.560</u>
		-3.858.316	-2.050.236
	Udgifter		
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	-3.858.316	-2.050.236
	 Værdiregulering aktier	6.415.632	-1.928.127
	Renteindtægter	225.451	2.430.212
	Renteudgifter	<u>-1.065.673</u>	<u>-358.767</u>
	Resultat før skat	1.717.094	-1.906.918
3	Beregnete skatter	<u>0</u>	<u>-233.684</u>
	Årets resultat	<u><u>1.717.094</u></u>	<u><u>-2.140.602</u></u>
	 Resultatdisponering		
	Overført til næste år	1.599.294	-2.140.602
	Udbytte	0	0
	Ekstraordinært udbytte	<u>117.800</u>	<u>0</u>
		<u><u>1.717.094</u></u>	<u><u>-2.140.602</u></u>

Balance pr. 30/6 2024

Note		30/6 2024	30/6 2023
		kr.	kr.
	AKTIVER		
	Kapitalandel i datterselskab	6	0
	Andre værdipapirer	36.795.797	18.414.892
2	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>36.795.803</u>	<u>18.414.892</u>
	Investeringsejendom	6.909.091	10.857.143
2	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.909.091</u>	<u>10.857.143</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>43.704.894</u>	<u>29.272.035</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltager og ledelse	302.375	0
	Tilgode hos tilknyttede virksomheder	24.590.976	0
	Øvrige tilgodehavender	0	4.935.442
5	Tilgodehavender i alt	<u>24.893.351</u>	<u>4.935.442</u>
	Værdipapirer	3.609.430	10.574.703
	Værdipapirer i alt	<u>3.609.430</u>	<u>10.574.703</u>
	Bankindestående	703.438	36.452
	Likvide beholdninger i alt	<u>703.438</u>	<u>36.452</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.206.219</u>	<u>15.546.597</u>
	Aktiver i alt	<u><u>72.911.113</u></u>	<u><u>44.818.632</u></u>

Balance pr. 30/6 2024

Note	30/6 2024	30/6 2023
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	35.922.419	34.323.125
Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt	36.047.419	34.448.125
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	6.304.000	6.304.000
Øvrige lån	30.460.276	0
Skyldig selskabsskat	0	233.684
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	36.764.276	6.537.684
Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Bankgæld	0	1.101.530
Skyldig selskabsskat	2.015	0
Gæld til anpartshaver	0	2.611.293
Anden gæld	97.403	120.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	99.418	3.832.823
Gældsforpligtelser i alt	36.863.694	10.370.507
Passiver i alt	72.911.113	44.818.632
7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2023/2024	2022/2023
	kr.	kr.
1 Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi		
Investeringsejendomme	-3.948.052	-2.179.560
	<u>-3.948.052</u>	<u>-2.179.560</u>
2 Anlægsaktiver		
		<u>Investerings- ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2023		13.036.703
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessum pr. 30/6 2024		<u>13.036.703</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2023		-2.179.560
Årets opskrivning		0
Årets nedskrivning		-3.948.052
Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2024		<u>-6.127.612</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2024		<u>6.909.091</u>

Selskabets ejendom er pr. 30. juni 2024 værdiansat ud fra et afkastkrav på 5,50%. Ejendommen består af privat lejemål.

Der er anvendt et afkastkrav på 5,50 procent, som er vurderet at være standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været 6.608.696 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -300.395 kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været 7.238.095 kr., hvilket vil medføre en ændring i dagsværdien på 329.004 kr.

Afkastkrav og udlejningsforhold er korrigeret ift. sidste år, hvor afkastkravet var fastlagt ud fra købsforudsætningerne.

Tomgangsprocenten er 16,67.

	Kapital- andele i	
	datter- selskaber	Andre værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/7 2023	0	45.244.126
Tilgang	6	5.000.000
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 30/6 2024	6	50.244.126
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2023	0	-26.829.234
Årets opskrivning	0	13.380.905
Årets nedskrivning	0	0
Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2024	0	-13.448.329
Bogført værdi pr. 30/6 2024	6	36.795.797
	2023/2024	2022/2023
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	233.684
Udskudt skat, regulering	0	0
	0	233.684
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	0	0
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
		Kr.
Tilgodehavende på balancedagen		302.375
Lån optaget i årets løb		302.375
Årets tilskrevne rente		36.551

Lånet er forrentet med 13,75% for 1. halvår 2024.

5 Tilgodehavender der forfalder efter mere end 1 år

Af de samlede tilgodehavender, der er indregnet under omsætningsaktiver, forfalder kr. 24.590.976 efter 12 måneder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 24/25	Restgæld	Restgæld efter 5 år
Realkredit	0	6.304.000	6.304.000
Øvrige lån	0	30.460.276	29.420.327
Langfristede gældsforpligtelser	0	36.764.276	35.724.327

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Ejendom Bredgade 35B,1:

Der er tinglyst realkreditpantebreve på kr. 6.304.000. Kreditor er NYKREDIT Realkredit A/S.

Der er tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.150.000. Kreditor er TEC Holding ApS.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

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.”

Thomas Evald-Coster

Direktør

Serienummer: bb909b3e-dcfa-4037-803b-b710ddf40a7a

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-18 15:47:27 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-12-18 15:50:02 UTC



Thomas Evald-Coster

Dirigent

Serienummer: bb909b3e-dcfa-4037-803b-b710ddf40a7a

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-12-19 07:10:29 UTC



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>**