



ÅF Tekniktrekanten A/S

Hørhavevej 55 C
8270 Højbjerg
CVR-nr. 41258810

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.04.2025

Mogens Peter Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ÅF Tekniktrekanten A/S
Hørhavevej 55 C
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 41258810
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 03.04.2025

Direktion

Mogens Peter Madsen

Bestyrelse

Knud Jørn Alstrup
formand

Steen Dybdal Nielsen

Poul Erik Skov Nyborg

Poul Erik Køpke

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 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 03.04.2025

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.197.959	3.990.583
Personaleomkostninger	1	(71.027)	(96.000)
Af- og nedskrivninger		(1.334.824)	(1.546.963)
Andre driftsomkostninger		(247.501)	0
Driftsresultat		1.544.607	2.347.620
Andre finansielle indtægter		124.180	2.090
Andre finansielle omkostninger		(28.898)	(79.015)
Resultat før skat		1.639.889	2.270.695
Skat af årets resultat	2	(359.293)	(499.632)
Årets resultat		1.280.596	1.771.063
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		(719.404)	1.771.063
Resultatdisponering		1.280.596	1.771.063

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		15.775.776	24.435.058
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		682.500	863.166
Materielle aktiver	3	16.458.276	25.298.224
Anlægsaktiver		16.458.276	25.298.224
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		217.359	256.593
Udskudt skat		280.000	92.000
Andre tilgodehavender		19.523	13.274
Tilgodehavende skat		0	21.803
Periodeafgrænsningsposter		17.582	19.865
Tilgodehavender		534.464	403.535
Likvide beholdninger		2.559.083	0
Omsætningsaktiver		3.093.547	403.535
Aktiver		19.551.823	25.701.759

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		6.700.366	7.419.770
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		18.700.366	17.419.770
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.266.914
Langfristede gældsforpligtelser		0	5.266.914
Kortfristet del af langfristede forpligtelser		0	931.375
Bankgæld		0	534.701
Deposita		294.000	924.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.324	402.241
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.943	8.406
Skyldig skat		91.143	0
Anden gæld	4	400.047	214.352
Kortfristede gældsforpligtelser		851.457	3.015.075
Gældsforpligtelser		851.457	8.281.989
Passiver		19.551.823	25.701.759

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	7.419.770	0	17.419.770
Årets resultat	0	(719.404)	2.000.000	1.280.596
Egenkapital ultimo	10.000.000	6.700.366	2.000.000	18.700.366

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	70.631	96.000
Pensioner	396	0
	71.027	96.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	547.629	550.632
Ændring af udskudt skat	(188.000)	(51.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(336)	0
	359.293	499.632

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	29.127.559	1.452.000
Tilgange	61.302	0
Afgange	(8.256.806)	0
Kostpris ultimo	20.932.055	1.452.000
Af- og nedskrivninger primo	(4.692.501)	(588.834)
Årets afskrivninger	(1.154.158)	(180.666)
Tilbageførsel ved afgang	690.380	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.156.279)	(769.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.775.776	682.500

4 Anden gæld (kortfristet)

	2024 kr.	2023 kr.
Moms og afgifter	361.369	152.641
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	38.678	54.614
Anden gæld i øvrigt	0	7.097
	400.047	214.352

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- og anlægsleje, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjeningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder tillæg under acontoskatteordningen mv.

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	3-10 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.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.