

# Techno Reinvest 2 ApS

Åvej 20 B, 3500 Værløse

CVR-nr. 36 99 72 81

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2025

Dirigent:

.....  
Flemming Bille

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Techno Realinvest 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 19. juni 2025

Direktion:

.....  
Flemming Bille

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Techno Realinvest 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Techno Realinvest 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisorers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. juni 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Emil Overlund  
statsaut. revisor  
mne47833

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Techno Realinvest 2 ApS
Adresse, postnr. by	Åvej 20 B, 3500 Værløse
CVR-nr.	36 99 72 81
Stiftet	21. august 2015
Hjemstedskommune	Værløse
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Bille
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 50.681 kr. mod et underskud på 565 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 3.417.537 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	119.679	195.921
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.818	-62.305
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	53.861	133.616
3	Finansielle indtægter	13.937	19.705
	Finansielle omkostninger	-2.822	-154.047
	<b>Resultat før skat</b>	64.976	-726
	Skat af årets resultat	-14.295	161
	<b>Årets resultat</b>	50.681	-565
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	50.681	-565
		50.681	-565

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.401.923	3.398.021
		<u>3.401.923</u>	<u>3.398.021</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.401.923</u>	<u>3.398.021</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.077	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.869	16.644
	Periodeafgrænsningsposter	13.369	0
		<u>63.315</u>	<u>16.644</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>272.974</u>	<u>1.312.412</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>336.289</u>	<u>1.329.056</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.738.212</u>	<u>4.727.077</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.367.537	3.316.856
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.417.537</u>	<u>3.366.856</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	130.424	110.260
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>130.424</u>	<u>110.260</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.498	16.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.073.366
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	14.773	14.773
	Deposita	126.033	126.033
	Anden gæld	32.947	19.289
		<u>190.251</u>	<u>1.249.961</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>190.251</u>	<u>1.249.961</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.738.212</u>	<u>4.727.077</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	417.421	467.421
Overført via resultatdisponering	0	-565	-565
Koncerntilskud	0	2.900.000	2.900.000
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>3.316.856</b>	<b>3.366.856</b>
Overført via resultatdisponering	0	50.681	50.681
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>3.367.537</b>	<b>3.417.537</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Techno Realinvest 2 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomsbesiddelse og indregnes i resultat opgørelsen på et periodiseret grundlag.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30-50 år
---------------------	----------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder  
 Andre finansielle indtægter

799	0
13.138	19.705
<u>13.937</u>	<u>19.705</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2024  
 Tilgange

<u>Grunde og bygninger</u>
3.789.048
<u>69.720</u>
3.858.768
<u>391.027</u>
<u>65.818</u>
456.845
<u>3.401.923</u>

Kostpris 31. december 2024

Af- og nedskrivninger 1. januar 2024  
 Afskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. december 2024

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Technoinvest A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.012 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 3.402 t.kr.

# 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.”

## Flemming Bille

### Direktion

På vegne af: Techno Realinvest 2 ApS

Serienummer: ffc12de2-5643-4ee6-adb4-fa1824dd5ee2

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-06-19 12:44:00 UTC



## Flemming Bille

### Dirigent

På vegne af: Techno Realinvest 2 ApS

Serienummer: ffc12de2-5643-4ee6-adb4-fa1824dd5ee2

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-06-19 12:44:00 UTC



## Emil Overlund

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d69af4b9-ae55-4cff-9761-1cd901e0739e

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-19 18:31:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.