

# Techno Realinvest 2 ApS

Åvej 20 B, 3500 Værløse

CVR-nr. 36 99 72 81

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022

Dirigent:

.....  
Flemming Bille

## Indhold

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                              | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning                                              | 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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 22. juni 2022  
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 2021 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 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 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 22. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701

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<br>Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 92.122 kr. mod et overskud på 57.787 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 383.481 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### 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.                                               | 2021    | 2020    |
|------|---------------------------------------------------|---------|---------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | 201.462 | 151.656 |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -54.049 | -45.213 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 147.413 | 106.443 |
|      | Finansielle omkostninger                          | -24.949 | -30.236 |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | 122.464 | 76.207  |
| 3    | Skat af årets resultat                            | -30.342 | -18.420 |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | 92.122  | 57.787  |
|      |                                                   |         |         |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |         |         |
|      | Overført resultat                                 | 92.122  | 57.787  |
|      |                                                   | 92.122  | 57.787  |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                          | 2021             | 2020             |
|------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                  |                  |
| 4    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                          | 3.265.400        | 3.041.834        |
|      |                                              | <u>3.265.400</u> | <u>3.041.834</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>3.265.400</u> | <u>3.041.834</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                  |                  |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 72.944           | 0                |
|      | Andre tilgodehavender                        | 3.131            | 0                |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 0                | 28.915           |
|      |                                              | <u>76.075</u>    | <u>28.915</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>76.075</u>    | <u>28.915</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>3.341.475</u> | <u>3.070.749</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                           |                  |                  |
|      | Aktiekapital                                 | 50.000           | 50.000           |
|      | Overført resultat                            | 333.481          | 241.359          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <u>383.481</u>   | <u>291.359</u>   |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                |                  |                  |
|      | Udskudt skat                                 | 70.340           | 43.070           |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <u>70.340</u>    | <u>43.070</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                    |                  |                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                  |
|      | Gæld til banker                              | 2.743.550        | 2.562.172        |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 14.999           | 0                |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 0                | 6.636            |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                 | 3.072            | 0                |
|      | Deposita                                     | 126.033          | 126.033          |
|      | Anden gæld                                   | 0                | 41.479           |
|      |                                              | <u>2.887.654</u> | <u>2.736.320</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <u>2.887.654</u> | <u>2.736.320</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <u>3.341.475</u> | <u>3.070.749</u> |

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Aktiekapital  | Overført resultat | I alt          |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 50.000        | 183.572           | 233.572        |
| Overført via resultatdisponering     | 0             | 57.787            | 57.787         |
| <b>Egenkapital 1. januar 2021</b>    | <b>50.000</b> | <b>241.359</b>    | <b>291.359</b> |
| Overført via resultatdisponering     | 0             | 92.122            | 92.122         |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>50.000</b> | <b>333.481</b>    | <b>383.481</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Techno Realinvest 2 ApS for 2021 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

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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 dattervirksomheder 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

## 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### 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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.                                            | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |               |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 3.072         | 8.325         |
| Årets regulering af udskudt skat               | 27.270        | 10.095        |
|                                                | <u>30.342</u> | <u>18.420</u> |

#### 4 Materielle anlægsaktiver

| kr.                                     | Grunde og bygninger |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2021                 | 3.259.566           |
| Tilgange                                | 277.615             |
| Kostpris 31. december 2021              | <u>3.537.181</u>    |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021    | 217.732             |
| Afskrivninger                           | 54.049              |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | <u>271.781</u>      |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>3.265.400</u>    |

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

##### Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

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

#### 6 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 3.265 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: PID:9208-2002-2-273892056862

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-06-22 14:41:17 UTC

NEM ID 

## Flemming Bille

### Dirigent

På vegne af: Techno Realinvest 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-273892056862

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-06-22 14:41:17 UTC

NEM ID 

## Emil Overlund

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:26895627

IP: 94.188.xxx.xxx

2022-06-23 09:14:30 UTC

NEM ID 

## Brian Skovhus Jakobsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:90136501

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-25 12:02:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UKTJV-ZPC5U-7GDEL-1GD38-EMV6T-5DZ4B

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/validate>**