

TECLEND ApS

Kildehusvej 22, 1.
4000 Roskilde

CVR.nr.: 36 50 80 43

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. juli 2025

Allan Aagaard Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	10.
Balance pr. 31/12 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

TECLEND ApS

Kildehusvej 22, 1.
4000 Roskilde

CVR.nr.: 36 50 80 43

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 20/1 2015

Direktion

Allan Aagaard Kristensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for TECLEND ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Regnskab.dk ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. juli 2025

Direktion

.....
Allan Aagaard Kristensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Kapitalandele Tilknyttede Og Associerede Virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes udbytter af tilknyttede og associerede virksomheder i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme 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

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele Tilknyttede Og Associerede Virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	619.854	406.640
1 Personaleomkostninger	-49.009	-23.481
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	570.845	383.159
2 Indtægter af kapitalinteresser	0	750.000
Andre finansielle indtægter	847.146	27.776
Andre finansielle omkostninger	-506.408	-578.630
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	911.583	582.305
3 Skat af årets resultat	13.152	36.618
ÅRETS RESULTAT	924.735	618.923
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	122.000
Overført resultat	924.735	496.923
I ALT	924.735	618.923

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
4 Investeringsejendomme	12.217.417	12.400.002
Materielle anlægsaktiver i alt	12.217.417	12.400.002
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	140.000	0
2 Kapitalinteresser	25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	165.000	25.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.382.417	12.425.002
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.551	1.551
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	776.965	0
Udskudt skatteaktiv	49.770	36.618
Andre tilgodehavender	21.916	21.916
Periodeafgrænsningsposter	3.456	3.456
Tilgodehavender i alt	853.658	63.541
Likvide beholdninger	414.076	332.564
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.267.734	396.105
AKTIVER I ALT	13.650.151	12.821.107

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.898.947	2.974.212
Forslag til udbytte	0	122.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.948.947</u>	<u>3.146.212</u>
5 Gæld til kreditinstitutter	<u>6.285.000</u>	<u>6.285.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.285.000</u>	<u>6.285.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	13.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.079.951	3.086.793
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>322.753</u>	<u>289.602</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.416.204</u>	<u>3.389.895</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>9.701.204</u>	<u>9.674.895</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.650.151</u>	<u>12.821.107</u>
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	2.974.212	0	0	924.735	3.898.947
Forslag til udbytte	122.000	0	-122.000	0	0
	<u>3.146.212</u>	<u>0</u>	<u>-122.000</u>	<u>924.735</u>	<u>3.948.947</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

	2024	2023
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	1	1
Gager og lønninger	48.214	23.481
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	795	0
	49.009	23.481

Note 2 - Kapitalandele

Tilknyttede virksomheder

Selskab

EBK Trading ApS, Roskilde

	Andel			
	Pct.			
Kostpris primo	0,00%	0		0
Tilgang i året	100,00%	40.000		0
Afgang i året		0		0
Kostpris ultimo		40.000		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100,00%	40.000		0

Selskab

EROS ApS, Roskilde

	Andel			
	Pct.			
Kostpris primo	0,00%	0		0
Tilgang i året	100,00%	100.000		0
Afgang i året		0		0
Kostpris ultimo		100.000		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100,00%	100.000		0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt

	140.000	0
--	----------------	----------

NOTER

Note 2 - Kapitalandele	2024	2023
<u>Kapitalinteresser</u>		
Selskab	<u>Andel</u>	
Bitware ApS, Roskilde	Pct.	
Kostpris primo	50,00%	25.000
Tilgang i året		25.000
Afgang i året		0
Kostpris ultimo		0
		25.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50,00%	25.000
Kapitalinteresser i alt	25.000	25.000
Note 3 - Skat	2024	2023
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	-36.618
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-13.152	0
	-13.152	-36.618
Note 4 - Investeringsejendomme	2024	2023
Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	12.574.784	12.327.851
Tilgang i året	297.937	246.933
Afgang i året	-480.522	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	12.392.199	12.574.784
Dagsværdireguleringer primo	-174.782	-174.782
Regulering til dagsværdi	0	0
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi	0	0
Akkumulerede regulering til dagsværdi ultimo	-174.782	-174.782
Bogført værdi investeringsejendomme ultimo	12.217.417	12.400.002

Selskabets investeringsejendommene er beboelsesejendomme. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

NOTER

Note 5 - Anden langfristet gæld

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.285.000</u>	<u>0</u>	<u>6.285.000</u>	<u>6.285.000</u>
	<u>6.285.000</u>	<u>0</u>	<u>6.285.000</u>	<u>6.285.000</u>

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der er givet pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for gæld i bank og realkreditinstitutter.