
A/S Tena Invest

Hovedgaden 55D, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 11 06 80 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/11 2016

Michael Amstrup
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for A/S Tena Invest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 24. november 2016

Direktion

Mogens Petersen

Bestyrelse

Mogens Petersen

Inge Petersen

Lone Nielsen

Susanne Hougaard Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i A/S Tena Invest

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Tena Invest for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hillerød, den 24. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S Tena Invest
Hovedgaden 55D
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 11 06 80 14
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 51. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hørsholm

Bestyrelse

Mogens Petersen
Inge Petersen
Lone Nielsen
Susanne Hougaard Poulsen

Direktion

Mogens Petersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Årsrapporten for A/S Tena Invest for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive finansierings- og investeringsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 478.858, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 12.977.727.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de faldende ejendomspriser er der øget usikkerhed om værdien af det underliggende pant i selskabets pantebrevsbeholdning.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger		-295.551	-220.614
Bruttoresultat		-295.551	-220.614
Personaleomkostninger	1	-324.424	-279.926
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.410	-7.492
Resultat før finansielle poster		-626.385	-508.032
Finansielle indtægter		1.692.934	1.089.172
Finansielle omkostninger		-451.502	-648.043
Resultat før skat		615.047	-66.903
Skat af årets resultat	2	-136.189	13.627
Årets resultat		478.858	-53.276

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	112.395	110.840
Overført resultat	366.463	-164.116
	478.858	-53.276

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.000	0
Indretning af lejede lokaler		44.872	51.282
Materielle anlægsaktiver	3	79.872	51.282
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.431.403	7.028.596
Andre tilgodehavender		52.078	63.196
Finansielle anlægsaktiver		6.483.481	7.091.792
Anlægsaktiver		6.563.353	7.143.074
Andre tilgodehavender		111.497	142.748
Udskudt skatteaktiv		802.540	932.195
Selskabsskat		113.545	40.200
Tilgodehavender		1.027.582	1.115.143
Værdipapirer		8.447.337	6.974.888
Likvide beholdninger		271.293	233.115
Omsætningsaktiver		9.746.212	8.323.146
Aktiver		16.309.565	15.466.220

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		560.000	560.000
Overført resultat		12.305.332	11.927.829
Foreslået udbytte for regnskabsåret		112.395	110.840
Egenkapital	4	12.977.727	12.598.669
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.162.652	2.548.058
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.162.652	2.548.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.750	31.250
Gæld til selskabsdeltagere		95.400	255.295
Anden gæld		43.036	32.948
Kortfristede gældsforpligtelser		169.186	319.493
Gældsforpligtelser		3.331.838	2.867.551
Passiver		16.309.565	15.466.220
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	560.000	11.928.029	110.640	12.598.669
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Ordinært udbytte på egne aktier	0	10.840	-10.840	0
Årets resultat	0	366.463	112.395	478.858
Egenkapital 30. september	560.000	12.305.332	112.395	12.977.727

Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	306.226	267.473	
Andre omkostninger til social sikring	1.457	1.438	
Andre personaleomkostninger	16.741	11.015	
	324.424	279.926	
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	6.534	0	
Årets udskudte skat	129.655	-13.627	
	136.189	-13.627	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK	I alt DKK
Kostpris 1. oktober	383.349	64.102	447.451
Tilgang i årets løb	35.000	0	35.000
Kostpris 30. september	418.349	64.102	482.451
Ned- og afskrivninger 1. oktober	383.349	12.820	396.169
Årets afskrivninger	0	6.410	6.410
Ned- og afskrivninger 30. september	383.349	19.230	402.579
Regnskabsmæssig værdi 30. september	35.000	44.872	79.872

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-aktier	1	56.000
B-aktier	1	504.000
		<u>560.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Mellem 1 og 5 år	3.162.652	2.548.058
Langfristet del	3.162.652	2.548.058
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	43.036	32.948
	<u>3.205.688</u>	<u>2.581.006</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2016.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A/S Tena Invest for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve, som måles til anskaffelseskursen.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende angående pantebreve.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.