

**Terne Invest I ApS**

Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup

CVR-nr. 14 56 96 42

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/16 2017

  
Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Terne Invest I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18. juni 2017

Direktion

Benny Hemming Andersen



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**Til kapitalejerne i Terne Invest I ApS**

**Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Terne Invest I ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i

Terne Invest I ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 18. juni 2017

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Terne Invest I ApS  
Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup

CVR-nr                    14 56 96 42  
Regnskabsår:            1. januar - 31. december

**Direktion**

Benny Hemming Andersen

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K

**Revisor**

Revisionshuset i Holbæk ApS  
Kalundborgvej 123  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, finansiering og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift har udviklet sig utilfredsstillende for regnskabsåret. Der er i regnskabsåret foretaget nedskrivninger på hvor der kan være tvivl om værdien på afslutningstidspunktet.

Det forventes at selskabets aktiviteter for indeværende år vil udvikle sig positivt.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Terne Invest I ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegøelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på

generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-7.658.212</b>	<b>-352</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-31
Andre driftsomkostninger	-141.481	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-7.799.693</b>	<b>-383</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-10.119.865	639
Andre finansielle indtægter	-551.366	389
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-106.697	73
Andre finansielle omkostninger	-329.822	-211
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-18.907.443</b>	<b>507</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-18.907.443</b>	<b>507</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-18.907.443	507
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-18.907.443</b>	<b>507</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	114
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>114</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.697.452	17.901
Andre tilgodehavender	4.286.950	3.660
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9.984.402</b>	<b>21.561</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.984.402</b>	<b>21.675</b>
Råvarer og hjælpematerialer	10.347.028	14.832
<b>Varebeholdninger</b>	<b>10.347.028</b>	<b>14.832</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	230
Andre tilgodehavender	46.746.571	50.562
<b>Tilgodehavender</b>	<b>46.746.571</b>	<b>50.792</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>20.700</b>	<b>25</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>57.114.299</b>	<b>65.649</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>67.098.701</b>	<b>87.324</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	33.164.016	52.072
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>33.664.016</b>	<b>52.572</b>
Andre hensatte forpligtelser	1.808.411	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>1.808.411</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	26.084	412
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>26.084</b>	<b>412</b>
Kreditinstitutter	1.823.832	1.857
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	86
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.453	109
Anden gæld	2.478	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	29.686.427	32.286
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31.600.190</b>	<b>34.340</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>31.626.274</b>	<b>34.752</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>67.098.701</b>	<b>87.324</b>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	634.169
Afgang i årets løb	-114.602
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	519.567
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-519.567
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	-519.567
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	52.071.459	-18.907.443	33.164.016
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>52.571.459</b>	<b>-18.907.443</b>	<b>33.664.016</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankmellemværende er tinglyst pant i selskabets ejendomme.