

Terne Finans ApS

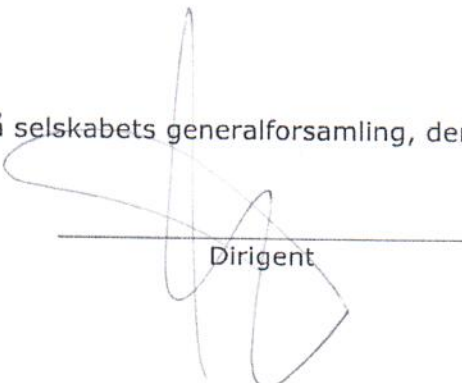
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr. 14 74 92 84

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/11 2016



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Terne Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

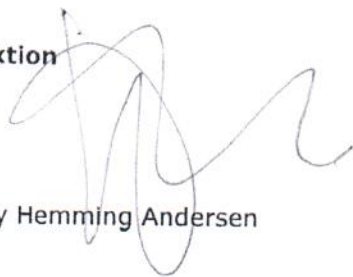
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. juli 2016

Direktion



Benny Hemming Andersen

Revision af årsregnskab

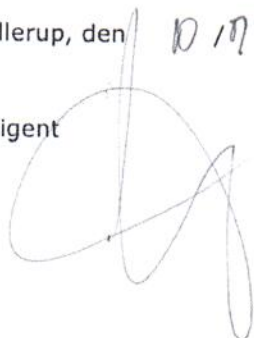
Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigents noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Hellerup, den 10/7 2016

Dirigent



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Terne Finans ApS
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Terne Finans ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Tilgodehavender hos udenlandsk selskab er i balancen indregnet med kr 14.644.744. Efter vor opfattelse skal posten nedskrives med kr 14.644.744 til kr. 0, idet et beløb i denne størrelsesorden må anses for uerholdeligt som følge af tilgodehavendets alder og manglende dokumentation for debtors betalingsevne. En nedskrivning vil reducere årets resultat med kr 14.644.744, egenkapital med kr 14.644.744 og skat med kr. 0.

Konklusion

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

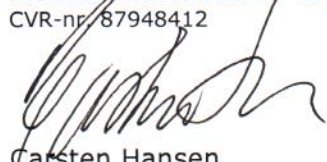
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 9. juli 2016

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Terne Finans ApS
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr.: 14 74 92 84
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 hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af salg og udlejning af fast ejendom, finansiering og alle med de nævnte områder beslægtede områder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har udviklet sig tilfredsstillende for året.

Ledelsen anser det opnåede resultat for 2015 for tilfredsstillende. Ledelsen forventer at reetablere selskabets kapital gennem indtjening og tilførsel af kapital i indeværende regnskabsår.

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 Finans ApS for 2015 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne Indtægter ejendomme med fradrag af direkte omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansielle omkostninger ved finansiel 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 deklarerer.

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.

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>
Tekniske anlæg og maskiner	3 - 5 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver**Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Udlejningsejendomme værdiansættes på grundlag af et beregnet afkast på 5%.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 gældsmetode 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.

Skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til kr 0. Selskabets skattemæssige underskud udgør ca kr 10.451.000.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.840.755	115
1 Personaleomkostninger	-537.905	-739
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.000	-7
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	1.297.850	-631
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	519.866	-1.297
DRIFTSRESULTAT	1.817.716	-1.928
Andre finansielle indtægter	151.565	362
Andre finansielle omkostninger	-460.036	-458
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER	1.509.245	-2.024
Ekstraordinære poster	-179.017	0
RESULTAT FØR SKAT	1.330.228	-2.024
ÅRETS RESULTAT	1.330.228	-2.024
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-394
Overført resultat	1.330.228	-1.630
DISPONERET I ALT	1.330.228	-2.024

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
3 Produktionsanlæg og maskiner	7.501	13
Materielle anlægsaktiver	7.501	13
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.878.636	0
Deposita	5.725	6
Finansielle anlægsaktiver	1.884.361	6
ANLÆGSAKTIVER	1.891.862	19
Råvarer og hjælpematerialer	4.389.707	4.205
Varer under fremstilling	3.033.434	3.033
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	16
Varebeholdninger	7.423.141	7.254
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	721.684	61
Andre tilgodehavender	24.747.337	23.132
Tilgodehavender	25.469.021	23.193
Egne aktier eller anparter	15.280	248
Værdipapirer og kapitalandele	15.280	248
Likvide beholdninger	105.062	1.943
OMSÆTNINGSAKTIVER	33.012.504	32.638
AKTIVER	34.904.366	32.657

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	-2.921.154	-2.712
4 EGENKAPITAL	-2.421.154	-2.212
Prioritetsgæld	1.934.954	3.592
Selskabsskat	-23.444	-23
Langfristede gældsforpligtelser	1.911.510	3.569
Modtagne forudbetalinger fra kunder	105.200	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser	532.631	350
Anden gæld	69.360	40
5 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	34.706.819	30.849
Kortfristede gældsforpligtelser	35.414.010	31.300
GÆLDSFORPLIGTELSE	37.325.520	34.869
PASSIVER	34.904.366	32.657
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

NOTER

	2015	2014 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	527.884	703
Pensioner	0	28
Andre omkostninger til social sikring	10.021	8
	<u>537.905</u>	<u>739</u>
Personaleomkostninger i alt		
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner	5.000	7
	<u>5.000</u>	<u>7</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt		
		Produktionsanlæg og maskiner
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		2.058.137
Kostpris 31. december 2015		2.058.137
Af-/nedskrivninger, primo		-2.045.636
Årets af-/nedskrivninger		-5.000
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-2.050.636
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.501</u>

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	-2.711.807	-1.539.575	1.330.228	-2.921.154
	<u>-2.211.807</u>	<u>-1.539.575</u>	<u>1.330.228</u>	<u>-2.421.154</u>

	2015	2014 kr. 1000
5 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Mellemregning Terne Invest A/S	31.906.952	30.849
Mellemregning Roarsholm A/S	2.799.867	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	<u>34.706.819</u>	<u>30.849</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankmellemværende er tinglyst pant i selskabets ejendomme samt deponeret beholdning af værdipapirer.

7 Nærtstående parter

De nærtstående parter med bestemmende indflydelse på virksomheden er som følger:

Benny Hemming Andersen, direktør