



**Terne Finans ApS**

Byleddet 12  
4000 Roskilde

CVR-nr. 14 74 92 84

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

---

Dirigent

**Asnæs**

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs  
tlf. +45 59 65 20 00

**Holbæk**

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk  
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Terne Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 20. juli 2021

### **Direktion**

Jan Jarmen Jørgensen

Benny Hemming Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Til kapitalejerne i Terne Finans ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Terne Finans ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

#### **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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

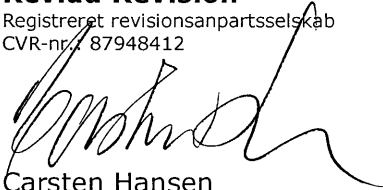
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 20. juli 2021

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Terne Finans ApS Byleddet 12 4000 Roskilde
	CVR-nr                   14 74 92 84
	Regnskabsår:           1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Jarmen Jørgensen Benny Hemming Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Kgs. Nytorv 30 1050 København K
<b>Revisor</b>	Revida Revision Registreret revisionsanpartsselskab Tækkemandsvej 1 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**

Ledelsen anser det opnåede resultat for 2020 for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

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

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende år forventes en positiv udvikling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Terne Finans ApS for 2020 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**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **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.

### **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.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Tekniske anlæg og maskiner	3 - 5 år	0 %

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige andel af selskabets egenkapital.

**Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

**Tilgodehavender**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Egenkapital**

Egenkapitalen udtrykker ejerens indestående i virksomheden, opgjort som forskellen mellem virksomhedens aktiver og passiver.

### **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.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.689.091</b>	<b>874</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.555	-4
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.631.536</b>	<b>870</b>
2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	73.263	-1.587
Andre finansielle indtægter	58.876	-217
Andre finansielle omkostninger	-417.477	-134
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.346.198</b>	<b>-1.068</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.346.198</b>	<b>-1.068</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	1.346.198	-1.068
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.346.198</b>	<b>-1.068</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
Produktionsanlæg og maskiner	0	83
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>83</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	876.842	204
Deposita	16.525	17
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>893.367</b>	<b>221</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>893.367</b>	<b>304</b>
Råvarer og hjælpematerialer	3.372.605	8.544
Varer under fremstilling	124.570	125
<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.497.175</b>	<b>8.669</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.737	23
Andre tilgodehavender	27.060.911	31.345
<b>Tilgodehavender</b>	<b>27.119.648</b>	<b>31.368</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.024	12
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>17.024</b>	<b>12</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.404.102</b>	<b>1.514</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>42.037.949</b>	<b>41.563</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>42.931.316</b>	<b>41.867</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	24.500.000	24.500
Overført resultat	-22.137.531	-23.483
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>2.362.469</b>	<b>1.017</b>
Andre hensatte forpligtelser	7.727.805	7.728
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>7.727.805</b>	<b>7.728</b>
Prioritetsgæld	2.808.010	2.964
Selskabsskat	-510	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.807.500</b>	<b>2.964</b>
Kreditinstitutter	1.824.730	1.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder	147.140	172
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.583	133
Anden gæld	16.061	16
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	27.997.028	28.037
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>30.033.542</b>	<b>30.158</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>32.841.042</b>	<b>33.122</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>42.931.316</b>	<b>41.867</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2020	2019 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat		73.263	259
Værdiregulering tilknyttede virksomheder		0	-1.846
		<u>73.263</u>	<u>-1.587</u>
<b>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>		<b><u>73.263</u></b>	<b><u>-1.587</u></b>
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	24.500.000	0	24.500.000
Overført resultat	-23.483.729	1.346.198	-22.137.531
	<u>1.016.271</u>	<u>1.346.198</u>	<u>2.362.469</u>
<b>4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
Mellemregning Terne invest ApS		5.496.424	5.442
Mellemregning ApS af 22/2		3.105.205	3.315
Mellemregning Fjordblik ApS		120.000	120
Mellemregning RH Ejendomme II ApS		612.601	0
Mellemregning Terne Invest I ApS		18.662.798	19.160
		<u>27.997.028</u>	<u>28.037</u>
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>		<b><u>27.997.028</u></b>	<b><u>28.037</u></b>

NOTER

	2020	2019
		kr. 1000

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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