



Terne Invest ApS

Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr. 15 15 60 31

ÅRSRAPPORT

1. januar 2018 til 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/6 2019

Dirigent

Erhvervsstyrelsen

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	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Terne Invest 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18. juni 2019

Direktion

Jan Jørgensen



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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Terne Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Terne Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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

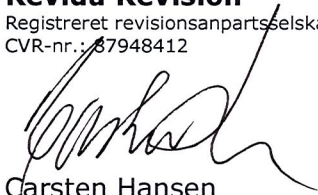
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 18. juni 2019

Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

E-mail: terneinvest@internet.dk
CVR-nr 15 15 60 31
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jan Jørgensen

Pengeinstitut Sydbank
Kgs. Nytorv 30
1050 København K

Revisor Revida Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Tækkemandsvej 1
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anser ledelsen for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Terne Invest ApS for 2018 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

Bruttofortjenesten 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris med tillæg fradrag for den efterfølgende indtjening.

Varebeholdninger

Varebeholdning der udgør udlejningsejendom måles til vurderingspris på grund af vurdering af afkast ved udlejningen.

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

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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	7.895	-467
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	491.107	-1.452
Andre finansielle indtægter	231.092	220
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-730.926	-9.358
Andre finansielle omkostninger	-1.189	-3
RESULTAT FØR SKAT	-2.021	-11.060
1 Skat af årets resultat	0	124
ÅRETS RESULTAT	-2.021	-10.936
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-2.021	-10.936
DISPONERET I ALT	-2.021	-10.936

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
2 Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.760.106	3.001
3 Deposita	12.338	0
Finansielle anlægsaktiver	2.772.444	3.001
ANLÆGSAKTIVER	2.772.444	3.001
Råvarer og hjælpematerialer	1.463.925	1.464
Varebeholdninger	1.463.925	1.464
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.400	13
Andre tilgodehavender	37.109.109	36.767
Tilgodehavender	37.122.509	36.780
Andre værdipapirer og kapitalandele	12.152	12
Værdipapirer og kapitalandele	12.152	12
Likvide beholdninger	40.232	83
OMSÆTNINGSAKTIVER	38.638.818	38.339
AKTIVER	41.411.262	41.340

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	529.174	529
Overført resultat	35.588.659	35.591
4 EGENKAPITAL	36.617.833	36.620
Andre hensatte forpligtelser	3.890.025	3.890
HENSATTE FORPLIGTELSE	3.890.025	3.890
Selskabsskat	0	-48
Langfristede gældsforpligtelser	0	-48
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser	514.099	470
Anden gæld	0	34
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	359.305	344
Kortfristede gældsforpligtelser	903.404	878
GÆLDSFORPLIGTELSE	903.404	830
PASSIVER	41.411.262	41.340

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-124
Skat af årets resultat i alt	0	-124
2 Materielle anlægsaktiver		Produktionsan- læg og maskiner
Kostpris, primo		71.521
Kostpris 31. december 2018		71.521
Af-/nedskrivninger, primo		-71.521
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		-71.521
Materielle anlægsaktiver i alt		0
3 Andre finansielle anlægsaktiver	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
Kostpris, primo	1.042.289	0
Tilgang i årets løb	0	12.338
Afgang i årets løb	1.717.817	0
Kostpris 31. december 2018	2.760.106	12.338
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	2.760.106	12.338

Posten består af nom kr. 39.200 anparter i RH Ejendomme II ApS optaget til købspris reguleret med efterfølgende andel af resultater, nom kr. 12.250.000 anparter Terne Finans ApS samt nom kr 1.421.000 anparter i Toldbod Anlæg ApS.

NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	529.174	0	529.174
Overført resultat	35.590.680	-2.021	35.588.659
	<u>36.619.854</u>	<u>-2.021</u>	<u>36.617.833</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.