



Terne Invest ApS

Byleddet 12
4000 Roskilde

CVR-nr. 15 15 60 31

ÅRSRAPPORT

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20 / 7 2021



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 20. juli 2021

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 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 bortset fra indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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.

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

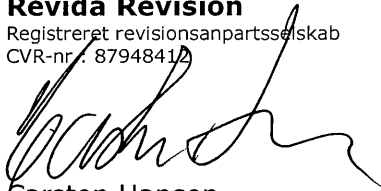
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

Selskabet Terne Invest ApS
Byleddet 12
4000 Roskilde

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

GENERELT

Årsregnskabet for Terne Invest 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

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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til indre værdi.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

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

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 nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	35.058	-915
1 Personalemkostninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	35.058	-915
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.052.587	1.463
Andre finansielle indtægter	231.379	226
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-1.067.085	-2.727
Andre finansielle omkostninger	-2.081	0
RESULTAT FØR SKAT	249.858	-1.953
2 Skat af årets resultat	-1.462	0
ÅRETS RESULTAT	248.396	-1.953
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	248.396	-1.953
DISPONERET I ALT	248.396	-1.953

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
3 Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.620.025	1.635
4 Deposita	12.338	12
Finansielle anlægsaktiver	1.632.363	1.647
ANLÆGSAKTIVER	1.632.363	1.647
Råvarer og hjælpematerialer	1.463.925	1.464
Varebeholdninger	1.463.925	1.464
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.400	13
Andre tilgodehavender	36.593.358	36.375
Tilgodehavender	36.606.758	36.388
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.024	12
Værdipapirer og kapitalandele	17.024	12
Likvide beholdninger	71.318	64
OMSÆTNINGSAKTIVER	38.159.025	37.928
AKTIVER	39.791.388	39.575

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	529.174	529
Overført resultat	33.883.765	33.636
5 EGENKAPITAL	34.912.939	34.665
Andre hensatte forpligtelser	4.383.991	4.384
HENSATTE FORPLIGTELSE	4.383.991	4.384
Gæld til kapitalinteressere	274	0
Selskabsskat	-274	0
Langfristede gældsforpligtelser	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser	274.270	308
Anden gæld	1.199	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	188.989	188
Kortfristede gældsforpligtelser	494.458	526
GÆLDSFORPLIGTELSE	494.458	526
PASSIVER	39.791.388	39.575

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	1.462	0
	<u> </u>	<u> </u>
Skat af årets resultat i alt	1.462	0
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
3 Materielle anlægsaktiver		Produktionsan- læg og maskiner
Kostpris, primo		71.521
		<u> </u>
Kostpris 31. december 2020		71.521
		<u> </u>
Af-/nedskrivninger, primo		-71.521
		<u> </u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		-71.521
		<u> </u>
Materielle anlægsaktiver i alt		0
		<u> </u>
		<u> </u>

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
4 Andre finansielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	1.181.235	12.338
Tilgang i årets løb	172.804	0
Afgang i årets løb	265.986	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	1.620.025	12.338
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	1.620.025	12.338
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Posten består af nom kr. 39.200 anparter i RH Ejendomme II ApS, nom kr. 12.250.000 anparter Terne Finans ApS samt nom kr 1.421.000 anparter i Toldbod Anlæg ApS.

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	529.174	0	529.174
Overført resultat	33.635.369	248.396	33.883.765
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	34.664.543	248.396	34.912.939
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.