

Tønder Centerpark A/S  
Pioner Allé 23  
6270 Tønder

CVR-nummer: 26603544

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/1 - 2020

Hans Gotfred Schmidt  
Dirigent

**Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Tønder Centerpark A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 24/1 - 2020

### **Direktion**

Hans Schmidt

### **Bestyrelse**

Ditte Juhl Schmidt

Hans Schmidt

Kirsten Schmidt

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Tønder Centerpark A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tønder Centerpark A/S for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 25/1 - 2020

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af finansiering, investering, handel og industri og dermed beslægtet virksomhed.

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

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

		2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>1.970.508</b>	<b>2.599.306</b>
Personaleomkostninger.....	1	-310.242	-37.095
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-47.450	-78.211
Andre driftsomkostninger.....		-1.113	0
		<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1.611.703</b>	<b>2.484.000</b>
Finansielle indtægter.....		106.602	70.000
Andre finansielle omkostninger.....		-271.626	-293.090
		<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>1.446.679</b>	<b>2.260.910</b>
Skat af årets resultat.....		-174.910	-521.342
		<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.271.769</b>	<b>1.739.568</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	2.000.000
Overført resultat.....		1.271.769	-260.432
		<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>1.271.769</b>	<b>1.739.568</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	15.191.895	14.657.112
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.191.895</b>	<b>14.657.112</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	426.807	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>426.807</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>15.618.702</b>	<b>14.657.112</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	933.982	900.001
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	2.000.000	2.000.000
Andre tilgodehavender .....	699.675	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.633.657</b>	<b>2.900.001</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.168.915</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.802.572</b>	<b>2.900.001</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>22.421.274</b>	<b>17.557.113</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

	2019	2018
Aktiekapital .....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....	1.869.892	0
Overført resultat.....	5.118.465	3.846.696
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	2.000.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>7.488.357</b>	<b>6.346.696</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	521.726	132.470
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>521.726</b>	<b>132.470</b>
Prioritetsgæld.....	4.219.745	2.618.785
Kreditinstitutter.....	1.009.451	1.043.055
Deposita .....	336.404	360.104
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.565.600</b>	<b>4.021.944</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	266.000	262.500
Kreditinstitutter.....	1.224.883	1.514.883
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.963.701	4.609.829
Selskabsskat.....	313.060	388.872
Anden gæld.....	991.986	254.422
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ....	85.961	25.497
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.845.591</b>	<b>7.056.003</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>14.411.191</b>	<b>11.077.947</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>22.421.274</b>	<b>17.557.113</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Aktiekapital primo .....	500.000	500.000
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Årets opskrivning .....	1.869.892	0
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>1.869.892</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	3.846.696	4.107.128
Årets resultat .....	1.271.769	1.739.568
Foreslået udbytte.....	0	-2.000.000
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>5.118.465</b>	<b>3.846.696</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	2.000.000	1.000.000
Foreslået udbytte.....	0	2.000.000
Udloddet udbytte .....	-2.000.000	-1.000.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>0</b>	<b>2.000.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>7.488.357</b>	<b>6.346.696</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	292.711	21.691
Andre omkostninger til social sikring .....	17.531	15.404
	<u>310.242</u>	<u>37.095</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.848.785	4.450.745	231.000	3.094.000
Kreditinstitutter .....	1.075.555	1.044.451	35.000	0
Deposita .....	360.104	336.404	0	0
	<u>4.284.444</u>	<u>5.831.600</u>	<u>266.000</u>	<u>3.094.000</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Hans Schmidt Holding A/S. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har taget ejendomsforbehold ved salg af to biler til en kunde. Tilgodehavendet udgør 750.000 kr. pr. 31. december 2019. For samme biler gælder, at der er en tilbagekøbsklausul svarende til tilgodehavendet.

## NOTER

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets bankforbindelse har stillet garanti over for Tønder Spildevand A/S på 232.816 kr.

Til sikkerhed for bankengagement i tilknyttede virksomheder er der afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for bankengagement i den associerede virksomhed Green City Tønder A/S er der afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet på kr. 4.480.972 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 13.402.387.

Til sikkerhed for bankengagement i er der tinglyst et ejerpant på nominelt 3.000.000 kr. og 2.000.000 kr. i selskabets ejendom matr. 3960 og 1547, Tønder.

Til sikkerhed for bankengagement i er der tinglyst et ejerpant på nominelt 5.250.000 kr. i selskabets ejendom matr. 1542g, 1542a, 723 og 1542k, Tønder.

Til sikkerhed for bankengagement i er der tinglyst et ejerpant på nominelt 10.000.000 kr. i selskabets ejendom matr. 3758, Tønder.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 15.191.895 kr.

Selskabet har afgivet udbytteerklæring over for selskabets bankforbindelse.

Selskabets bankforbindelse har overfor realkreditinstitut afgivet tabsgaranti med op til 3.420.000 kr.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev på nominelt 2.000.000 kr. med sikkerhed i ejendoms beliggende matr. 793 Tønder beliggende Vidågade 47, Tønder. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 2.178.930 kr.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld i Hans Schmidt Holding A/S på 3.400.000 kr. er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev på nominelt 3.000.000 kr. tinglyst i selskabets ejendom beliggende Nordre Landevej 26-28, Tønder. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 8.737.319 kr.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Tønder Centerpark A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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**

### **Bruttofortjeneste**

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.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

Omkostninger til ejendommens drift omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafhængige omkostninger, vedligeholdelse m.v.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, administration og lokaler der vedrører regnskabsåret.

### **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 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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>
Bygninger	50 år	10.700.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1 - 10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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