

Tønder Centerpark A/S  
Pioner Allé 23  
6270 Tønder

CVR-nummer: 26603544

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. februar 2024

Hans 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 .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 9. februar 2024

### **Direktion**

Hans Gotfred Schmidt

### **Bestyrelse**

Victor Juhl Schmidt  
Formand

Frederik Juhl Schmidt

Hans Gotfred 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 2023 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 9. februar 2024

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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses 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 2023**

		2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>1.446.385</b>	<b>594.872</b>
Personaleomkostninger.....	1	-324.192	-317.083
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-257.457	-233.490
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>864.736</b>	<b>44.299</b>
Finansielle indtægter.....		25.156	162.436
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		245.532	94.889
Andre finansielle omkostninger.....		-299.535	-305.316
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>835.889</b>	<b>-3.692</b>
Skat af årets resultat.....		-184.839	5.749
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>651.050</b>	<b>2.057</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		2.000.000	0
Overført resultat.....		-1.348.950	2.057
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>651.050</b>	<b>2.057</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	12.926.213	12.948.419
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	483.559	242.572
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.409.772</b>	<b>13.190.991</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	290.202	328.511
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>290.202</b>	<b>328.511</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>13.699.974</b>	<b>13.519.502</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	756.135	625.001
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	3.469.022	2.971.269
Andre tilgodehavender .....	5.000	228.999
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.230.157</b>	<b>3.825.269</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12.240</b>	<b>12.236</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.242.397</b>	<b>3.837.505</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>17.942.371</b>	<b>17.357.007</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Aktiekapital .....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....	1.645.504	1.720.300
Overført resultat.....	4.483.762	5.757.917
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	2.000.000	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>8.629.266</b>	<b>7.978.217</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	449.014	445.378
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>449.014</b>	<b>445.378</b>
Prioritetsgæld.....	4.217.006	4.472.155
Deposita .....	307.064	288.404
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.524.070</b>	<b>4.760.559</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	275.000	293.000
Kreditinstitutter.....	3.333.464	3.351.778
Selskabsskat.....	0	5.104
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	181.203	0
Anden gæld.....	550.354	428.557
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ....	0	94.414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.340.021</b>	<b>4.172.853</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>8.864.091</b>	<b>8.933.412</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>17.942.371</b>	<b>17.357.007</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Aktiekapital primo .....	500.000	500.000
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Reserve for opskrivninger primo .....	1.720.300	1.795.096
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger .....	-74.796	-74.796
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>1.645.504</b>	<b>1.720.300</b>
Overført resultat, primo .....	5.757.916	5.681.064
Årets resultat .....	651.050	2.057
Foreslået udbytte.....	-2.000.000	0
Overførsel reserve for opskrivninger.....	74.796	74.796
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>4.483.762</b>	<b>5.757.917</b>
Foreslået udbytte.....	2.000.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>8.629.266</b>	<b>7.978.217</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	309.213	304.277
Andre omkostninger til social sikring .....	14.979	12.806
	<u><b>324.192</b></u>	<u><b>317.083</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.765.154	4.492.006	275.000	0
Deposita .....	288.404	307.064	0	0
	<u><b>5.053.558</b></u>	<u><b>4.799.070</b></u>	<u><b>275.000</b></u>	<u><b>0</b></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 575.000 kr. pr. statusdagen.

## NOTER

2022

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet med en nominel lånerestgæld på kr. 4.523.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 10.482.875.

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

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev på nominelt 2.000.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 3.417.446 kr. på statustidspunktet.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Tønder Centerpark A/S for 2023 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**

Årsregnskabet 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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.

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

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

Omkostninger til ejendommenes 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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	20 - 50 år	8.450.000 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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **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.

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.