

Tønder Centerpark A/S
Pioner Allé 23
6270 Tønder

CVR-nummer: 26603544

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, d.d.

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 2022 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, d.d.

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 utilfredsstillende.

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 2022

		2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE		594.872	1.519.613
Personaleomkostninger.....	1	-317.083	-554.860
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-233.490	-208.521
DRIFTSRESULTAT		44.299	756.232
Finansielle indtægter.....		162.436	30.763
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		94.889	66.066
Andre finansielle omkostninger.....		-305.316	-527.891
RESULTAT FØR SKAT		-3.692	325.170
Skat af årets resultat.....		5.749	-75.666
ÅRETS RESULTAT		2.057	249.504
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.057	249.504
DISPONERET I ALT		2.057	249.504

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	12.948.419	13.156.940
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	242.572	0
Materielle anlægsaktiver	13.190.991	13.156.940
Andre værdipapirer og kapitalandele	328.511	363.903
Finansielle anlægsaktiver	328.511	363.903
ANLÆGSAKTIVER	13.519.502	13.520.843
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	625.001	745.001
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.971.269	1.802.966
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	1.000.000
Andre tilgodehavender	228.999	317.209
Tilgodehavender	3.825.269	3.865.176
Likvide beholdninger	12.236	31.324
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.837.505	3.896.500
AKTIVER	17.357.007	17.417.343

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.720.300	1.795.096
Overført resultat.....	5.757.917	5.681.064
EGENKAPITAL	7.978.217	7.976.160
Hensættelse til udskudt skat	445.378	456.231
HENSATTE FORPLIGTELSER	445.378	456.231
Prioritetsgæld.....	4.472.155	4.883.206
Deposita	288.404	300.404
Langfristede gældsforpligtelser	4.760.559	5.183.610
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	293.000	293.000
Kreditinstitutter.....	3.351.778	1.143.683
Selskabsskat.....	5.104	91.586
Anden gæld.....	428.557	2.227.659
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	94.414	45.414
Kortfristede gældsforpligtelser	4.172.853	3.801.342
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.933.412	8.984.952
PASSIVER	17.357.007	17.417.343
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Aktiekapital primo	500.000	500.000
Aktiekapital ultimo	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger primo	1.795.096	1.869.892
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-74.796	-74.796
Reserve for opskrivninger ultimo	1.720.300	1.795.096
Overført resultat, primo	5.681.064	5.356.764
Årets resultat	2.057	249.504
Overførsel reserve for opskrivninger	74.796	74.796
Overført resultat ultimo	5.757.917	5.681.064
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	2.000.000
Udloddet udbytte	0	-2.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	7.978.217	7.976.160

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	304.277	538.907
Andre omkostninger til social sikring	12.806	15.953
	<u>317.083</u>	<u>554.860</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.176.207	4.765.155	293.000	0
Deposita	300.404	288.404	0	0
	<u>5.476.611</u>	<u>5.053.559</u>	<u>293.000</u>	<u>0</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 600.000 kr. pr. statusdagen.

NOTER

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. 4.798.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 10.481.397.

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 3.447.156 kr. på statustidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tønder Centerpark A/S for 2022 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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	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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.