

## **Terreni K/S**

Nybrovej 99  
2820 Gentofte

**CVR-nr. 26 76 46 96**

### **Årsrapport for 2017** **(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28.05.2018  
Dirigent



**John Buchanan Lademann**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-14

OK

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for Terreni K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 28. maj 2018

Direktion



John Buchanan Lademann  
På vegne af komplementar  
Jægersborg Hotel ApS



Ole Peter Clausen, Direktør  
Kommanditist



John Buchanan Lademann  
Kommanditist



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

**Til kapitalejerne i Terreni K/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Terreni K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Frederiksberg, den 28. maj 2018

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77 92 64 10



Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne12177




**Selskabsoplysninger**

**Selskab:** Terreni K/S  
CVR-nr. 20 05 67 97  
Nybrovej 99  
2820 Gentofte

**Hjemstedskommune:** Gentofte

**Direktion** Ole Peter Clausen  
John Buchanan Lademann  
John Buchanan Lademann på  
vegne af komplementar  
Jægersborg Hotel ApS

**Revision:** Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
DK - 2000 Frederiksberg



## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet var at drive restaurant Terrení. Aktiviteten er afhændet i 2008.

### **Udvikling i aktiviteter og øvrige forhold**

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 70, der anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for Terreni K/S for perioden 1. januar – 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra højere regnskabsklasse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som gølge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabs året.

**Resultatopgørelsen****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for perioden

1. januar – 31. december 2017

	2017 DKK	2016 t.kr.
Andre eksterne omkostninger	-8.750	-8
<b>Driftsresultat</b>	<b>-8.750</b>	<b>-8</b>
Andre finansielle indtægter	79.405	71
Andre finansielle omkostninger	-120	-1
<b>Årets resultat</b>	<b>70.535</b>	<b>62</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	70.535	62
<b>Til disposition</b>	<b>70.535</b>	<b>62</b>

4

**Balance pr. 31. december 2017**

Note	2017 DKK	2016 t. kr.
<b>Aktiver</b>		
1		
Andre tilgodehavender	2.910.982	2.790
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.910.982</b>	<b>2.790</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>40</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.910.982</b>	<b>2.830</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.910.982</b>	<b>2.830</b>

B

## Balance pr. 31. december 2017

Note		2017 DKK	2016 t.kr.
	<b>Egenkapital</b>		
2	Virksomhedskapital	2.767.270	2.776
	Øvrige reserver	125.033	46
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.892.303</b>	<b>2.822</b>
	Anden gæld	18.679	8
	<b>Gæld i alt</b>	<b>18.679</b>	<b>8</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.910.982</b>	<b>2.830</b>

B

**Egenkapitaloppgørelse for 2017**

	<b>Virksomhed</b>	<b>Øvrige</b>	<b>Overført</b>	
	<b>skapital</b>	<b>reserver</b>	<b>overskud</b>	<b>I alt kr.</b>
	<b>kr.</b>			
Egenkapital primo	2.776.020	45.748	0	2.821.768
Overført til reserver	0	70.535	-70.535	0
Årets resultat	0	0	70.535	70.535
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.776.020</b>	<b>116.283</b>	<b>0</b>	<b>2.892.303</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>DKK</b>	<b>t. kr</b>
<b>1 Andre tilgodehavender</b>		
<b>Øvrige tilgodehavender</b>	<b>2.910.982</b>	<b>2.790</b>
	<b>2.910.982</b>	<b>2.790</b>
<b>Udlånt til CCTV Holding A/S</b>	<b>2.380.123</b>	<b>2.286</b>
<b>Udlånt til Dan Technologies A/S</b>	<b>514.109</b>	<b>504</b>
<b>Udlånt til Jægersborg Hotel ApS</b>	<b>8.375</b>	<b>0</b>
<b>Udlånt til K/S Jægersborg Hotel</b>	<b>8.375</b>	<b>0</b>
	<b>2.910.982</b>	<b>2.790</b>

<b>2 Virksomhedskapital</b>	<b>2017</b>
<b>Komplementar</b>	
Egenkapital 01.01.2017	13.675.240
Ind- og udbetalinger i året	0
Årets resultat	0
	<u>13.675.240</u>
	<b>2017</b>
<b>Kommanditister</b>	
Egenkapital 01.01.2017	-10.853.472
Ind- og udbetalinger i året	0
Årets resultat	70.535
	<u>-10.782.937</u>