



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Twenty Ten Invest ApS

c/o Torben Hartvig, Gøngehusvej 174, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 28 68 56 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Torben Hartvig
Dirigent



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

Revisorgruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Twenty Ten Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 4. maj 2016

Direktion

Torben Hartvig



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Twenty Ten Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Twenty Ten Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

København, den 4. maj 2016

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Twenty Ten Invest ApS c/o Torben Hartvig Gøngehusvej 174 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 28 68 56 37
	Stiftet: 15. april 2005
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Torben Hartvig
Revisor	Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Dattervirksomhed	WPMI ApS, Vedbæk
Associeret virksomhed	We Know People ApS, Vallenbsbæk



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er management og konsulentvirksomhed enten direkte eller gennem koncernvirksomheder samt investeringsvirksomhed, herunder at eje og udleje ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder forbundet med indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	824.746	453
Værdiregulering af investeringsejendomme	-152.200	0
1 Personaleomkostninger	-621.200	-321
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.000	-7
Driftsresultat	44.346	125
Andre finansielle indtægter	3.008	2
2 Øvrige finansielle omkostninger	-147.644	-127
Resultat før skat	-100.290	0
Skat af årets resultat	-14.171	-2
Årets resultat	-114.461	-2
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	82
Disponeret fra overført resultat	-114.461	-84
Disponeret i alt	-114.461	-2



Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.167	8
4	Investeringsjendomme	5.014.900	5.167
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.016.067</u>	<u>5.175</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	0
6	Kapitalandel i associeret virksomhed	42.500	43
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>42.501</u>	<u>43</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.058.568</u>	<u>5.218</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.500	44
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.025	1
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	89	0
	Andre tilgodehavender	7.000	0
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	79
	Tilgodehavender i alt	<u>34.614</u>	<u>124</u>
	Likvide beholdninger	<u>51.024</u>	<u>26</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>85.638</u>	<u>150</u>
	Aktiver i alt	<u>5.144.206</u>	<u>5.368</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125
8 Overført resultat	1.920	35
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	82
Egenkapital i alt	126.920	242
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.633.968	4.873
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.633.968	4.873
Kortfristet del af langfristet gæld	140.000	0
Gæld til pengeinstitutter	2	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.785	8
Selskabsskat	14.171	16
Anden gæld	203.360	229
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	383.318	253
Gældsforpligtelser i alt	5.017.286	5.126
Passiver i alt	5.144.206	5.368
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		



Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	565.739	277
Andre omkostninger til social sikring	3.240	4
Personalemkostninger i øvrigt	52.221	40
	621.200	321
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	147.644	127
	147.644	127
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	35.000	35
Kostpris 31. december 2015	35.000	35
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-26.833	-20
Årets afskrivninger	-7.000	-7
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-33.833	-27
	1.167	8
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	5.308.100	5.308
Kostpris 31. december 2015	5.308.100	5.308
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	-293.200	-141
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	-293.200	-141
	5.014.900	5.167

Investeringsejendommen er erhvervet 15. december 2011. Afkast på 1. års nettoleje udgør 3%. Investeringsejendommen er reguleret til dagsværdien ved en afkastprocent på 3%.



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	1	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Twenty Ten Invest ApS kr.
WPMI ApS, Vedbæk	100 %	-17.926	-11.549	1
			31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.

6. Kapitalandel i associeret virksomhed				
Kostpris 1. januar 2015			42.500	43
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015			42.500	43

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Twenty Ten Invest ApS kr.
We Know People ApS, Vallenbsbæk	50 %	222.851	200.111	42.500
			31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.

7. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015			125.000	125
			125.000	125



Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	116.381	119
Årets overførte overskud eller underskud	-114.461	-84
	1.920	35

9. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte for regnskabsåret	0	82
	0	82

10. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	140.000	4.073.968	4.773.968	4.873
	140.000	4.073.968	4.773.968	4.873

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.774 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.015 t.kr.

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Noter

12. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Twenty Ten Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning af konsulentytelser samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Twenty Ten Invest ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Hartvig

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-850002426169

IP: 62.243.22.78

19-05-2016 kl. 11:30:06 UTC

NEM ID 

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991245060

IP: 212.98.75.202

19-05-2016 kl. 11:32:07 UTC

NEM ID 

Torben Hartvig

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-850002426169

IP: 62.243.22.78

19-05-2016 kl. 11:35:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CHJT2-7LM7W-Q3A2J-GQ0SB-GE/MD-WJ5G6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>