

Terra Nova A/S

Ndr. Strandvej 34
3000 Helsingør
CVR-nr. 76351414

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2017

Dirigent

Navn: Niels-Henrik Henriksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2016/17	2
Balance pr. 30.06.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Terra Nova A/S
Ndr. Strandvej 34
3000 Helsingør

CVR-nr.: 76351414
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Niels-Henrik Henriksen
Phillip Henriksen
August Henriksen
Emilie Ulrikke Ølgård Dahl

Direktion

Niels-Henrik Henriksen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Terra Nova A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 28.11.2017

Direktion

Niels-Henrik Henriksen

Bestyrelse

Niels-Henrik Henriksen

Phillip Henriksen

August Henriksen

Emilie Ulrikke Ølgård Dahl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Terra Nova A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Terra Nova A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 28.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i børsnoterede værdipapirer og ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft betydelige gevinster på aktier og anparter i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		8.204.658	2.313
Andre eksterne omkostninger		<u>(593.106)</u>	<u>(1.028)</u>
Bruttoresultat		7.611.552	1.285
Personaleomkostninger	1	(295.916)	(293)
Af- og nedskrivninger	2	(1.226.721)	(1.265)
Andre driftsomkostninger		<u>(179.721)</u>	<u>(380)</u>
Driftsresultat		5.909.194	(653)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.949.310	2.683
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		45.887.091	0
Andre finansielle indtægter	3	41.376.744	34.550
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.694.744)</u>	<u>(191)</u>
Resultat før skat		93.427.595	36.389
Skat af årets resultat	4	<u>(8.856.749)</u>	<u>(8.711)</u>
Årets resultat		84.570.846	27.678
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		51.700	51
Overført resultat		<u>84.519.146</u>	<u>27.627</u>
		84.570.846	27.678

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		23.055.080	24.287
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		558.420	578
Materielle anlægsaktiver	5	23.613.500	24.865
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.794.212	12.846
Kapitalandele i associerede virksomheder		294.855	5.087
Andre tilgodehavender		25.425	10.025
Finansielle anlægsaktiver	6	15.114.492	27.958
Anlægsaktiver		38.727.992	52.823
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		267.985	477
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.530.522	9.442
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		519.995	41.249
Andre tilgodehavender		42.689.619	3.952
Tilgodehavende selskabsskat		2.597.912	2.373
Tilgodehavender		57.606.033	57.493
Andre værdipapirer og kapitalandele		294.848.169	271.273
Værdipapirer og kapitalandele		294.848.169	271.273
Likvide beholdninger		127.286.861	51.014
Omsætningsaktiver		479.741.063	379.780
Aktiver		518.469.055	432.603

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		24.019.318	24.781
Overført overskud eller underskud		467.518.839	382.238
Forslag til udbytte for regnskabsåret		51.700	51
Egenkapital		492.089.857	407.570
Udskudt skat		4.649.752	4.923
Hensatte forpligtelser		4.649.752	4.923
Skyldig selskabsskat		10.088.443	8.911
Langfristede gældsforpligtelser		10.088.443	8.911
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.138	30
Skyldig selskabsskat		8.663.379	9.617
Anden gæld		2.486.542	1.552
Periodeafgrænsningsposter		475.944	0
Kortfristede gældsforpligtelser		11.641.003	11.199
Gældsforpligtelser		21.729.446	20.110
Passiver		518.469.055	432.603
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	9		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	24.780.862	382.238.149	50.600
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(50.600)
Opløsning af opskrivninger	0	(761.544)	761.544	0
Årets resultat	0	0	84.519.146	51.700
Egenkapital ultimo	500.000	24.019.318	467.518.839	51.700
				I alt kr.
Egenkapital primo				407.569.611
Udbetalt ordinært udbytte				(50.600)
Opløsning af opskrivninger				0
Årets resultat				84.570.846
Egenkapital ultimo				492.089.857

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	298.332	293
Andre omkostninger til social sikring	(2.416)	0
	295.916	293
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.251.721	1.265
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(25.000)	0
	1.226.721	1.265
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.119.995	5.427
Renteindtægter i øvrigt	846.562	971
Valutakursreguleringer	998.861	6
Dagsværdireguleringer	30.225.776	21.490
Øvrige finansielle indtægter	6.185.550	6.656
	41.376.744	34.550
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	9.032.012	8.911
Ændring af udskudt skat	(273.188)	(275)
Regulering vedrørende tidligere år	97.925	75
	8.856.749	8.711

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	10.230.981	997.122	
Afgange	0	(190.000)	
Kostpris ultimo	10.230.981	807.122	
Opskrivninger primo	31.770.337	0	
Opskrivninger ultimo	31.770.337	0	
Af- og nedskrivninger primo	(17.714.124)	(419.095)	
Årets afskrivninger	(1.232.114)	(19.607)	
Tilbageførsel ved afgange	0	190.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	(18.946.238)	(248.702)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.055.080	558.420	
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	10.365.590	5.087.385	25.425
Tilgange	0	27.000	0
Afgange	0	(4.819.530)	0
Kostpris ultimo	10.365.590	294.855	25.425
Opskrivninger primo	2.479.312	0	0
Andel af årets resultat	3.479.310	0	0
Udbytte	(1.530.000)	0	0
Opskrivninger ultimo	4.428.622	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.794.212	294.855	25.425

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Terra Nova Ejendomme ApS	Helsingør	ApS	100,0
Neo Noir ApS	Hornbæk	ApS	51,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Havnekanten A/S	Herning	A/S	42,5
Havnehuset Vest ApS	Glostrup	ApS	50,0
Sundmolen 5.06 ApS	Århus	ApS	50,0

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt følgende bankgarantier:

- Roskilde Kommune på 1,0 mio. kr. Bankgarantien er indfriet i august 2017.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomheden Neo Noir ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Bankgælden udgør 13 t.kr. pr. 30.06.2017.

9. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

- Niels-Henrik Henriksen, Helsingør

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 følge 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 regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og

Anvendt regnskabspraksis

gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.