

Terra Nova A/S
CVR-nr. 76351414
Ndr. Strandvej 34
3000 Helsingør

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.12.2016

Dirigent

Navn: Niels-Henrik Henriksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Terra Nova A/S
Ndr. Strandvej 34
3000 Helsingør

CVR-nr.: 76351414
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

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

Direktion

Niels-Henrik Henriksen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 08.12.2016

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

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Terra Nova A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 08.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

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 i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder omkostninger vedrørende udlejningsaktiviteter.

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 renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		2.313.311	2.298
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.027.747)</u>	<u>(722)</u>
Bruttoresultat		1.285.564	1.576
Personaleomkostninger	1	(293.003)	(271)
Af- og nedskrivninger	2	(1.264.874)	(1.265)
Andre driftsomkostninger		<u>(380.115)</u>	<u>(372)</u>
Driftsresultat		(652.428)	(332)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.682.321	90
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.518
Andre finansielle indtægter	3	34.550.140	60.201
Andre finansielle omkostninger		<u>(191.139)</u>	<u>(1.201)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		36.388.894	61.276
Skat af ordinært resultat	4	<u>(8.710.107)</u>	<u>(10.913)</u>
Årets resultat		<u>27.678.787</u>	<u>50.363</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		50.600	50
Overført resultat		<u>27.628.187</u>	<u>50.313</u>
		<u>27.678.787</u>	<u>50.363</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		24.287.194	25.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>578.027</u>	<u>475</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>24.865.221</u>	<u>25.994</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.844.902	10.163
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.087.385	5.087
Andre tilgodehavender		<u>10.025.425</u>	<u>10.025</u>
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>27.957.712</u>	<u>25.275</u>
Anlægsaktiver		<u>52.822.933</u>	<u>51.269</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		477.305	46
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.441.689	11.149
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		41.249.112	58.258
Andre tilgodehavender		3.950.959	2.665
Tilgodehavende selskabsskat		<u>2.373.086</u>	<u>33</u>
Tilgodehavender		<u>57.492.151</u>	<u>72.151</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>271.273.330</u>	<u>239.185</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>271.273.330</u>	<u>239.185</u>
Likvide beholdninger		<u>51.013.466</u>	<u>39.963</u>
Omsætningsaktiver		<u>379.778.947</u>	<u>351.299</u>
Aktiver		<u>432.601.880</u>	<u>402.568</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		24.780.862	24.781
Overført overskud eller underskud		382.238.144	354.610
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.600	50
Egenkapital		<u>407.569.606</u>	<u>379.941</u>
Udskudt skat	7	4.922.940	5.198
Hensatte forpligtelser		<u>4.922.940</u>	<u>5.198</u>
Skyldig selskabsskat		8.910.986	9.824
Langfristede gældsforpligtelser		<u>8.910.986</u>	<u>9.824</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.321	44
Skyldig selskabsskat		9.617.066	5.998
Anden gæld		1.550.961	1.563
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.198.348</u>	<u>7.605</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.109.334</u>	<u>17.429</u>
Passiver		<u>432.601.880</u>	<u>402.568</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	24.780.862	354.609.957	49.900	379.940.719
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(49.900)	(49.900)
Årets resultat	0	0	27.628.187	50.600	27.678.787
Egenkapital ultimo	500.000	24.780.862	382.238.144	50.600	407.569.606

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	292.540	271
Andre omkostninger til social sikring	463	0
	<u>293.003</u>	<u>271</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.264.874	1.265
	<u>1.264.874</u>	<u>1.265</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.427.135	1.727
Renteindtægter i øvrigt	853.826	1.196
Dagsværdireguleringer	21.496.012	51.688
Øvrige finansielle indtægter	6.773.167	5.590
	<u>34.550.140</u>	<u>60.201</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	8.910.682	10.604
Ændring af udskudt skat	(275.351)	(46)
Regulering vedrørende tidligere år	74.776	354
Effekt af ændrede skattesatser	0	1
	<u>8.710.107</u>	<u>10.913</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	10.230.981	860.922	
Tilgange	0	136.200	
Kostpris ultimo	10.230.981	997.122	
Opskrivninger primo	31.770.337	0	
Opskrivninger ultimo	31.770.337	0	
Af- og nedskrivninger primo	(16.482.010)	(386.335)	
Årets afskrivninger	(1.232.114)	(32.760)	
Af- og nedskrivninger ultimo	(17.714.124)	(419.095)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.287.194	578.027	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgodehavender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	10.365.590	5.087.385	10.025.425
Kostpris ultimo	10.365.590	5.087.385	10.025.425
Nedskrivninger primo	(203.009)	0	0
Andel af årets resultat	2.682.321	0	0
Nedskrivninger ultimo	2.479.312	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.844.902	5.087.385	10.025.425
	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Terra Nova Ejendomme ApS	Helsingør	ApS	100,00
Neo Noir ApS	Hornbæk	ApS	51,00

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Associerede virksomheder:			
Summit Assets Limited	Hong Kong	Ltd	50,00
Havnekanten A/S	Herning	A/S	42,50
Havnehuset Vest ApS	Glostrup	ApS	50,00
Lysningen Trekrøner ApS	Glostrup	ApS	50,00

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	4.922.940	5.198
	4.922.940	5.198

8. Eventualforpligtelser

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

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet udstedt følgende bankgarantier

- Roskilde Kommune på 1,0 mio.kr. Bankgarantien udløber d. 28. august 2028

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomheden Neo Noir ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Bankgælden udgør 105 t.kr. pr. 30.06.2016.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

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

- Niels-Henrik Henriksen, Helsingør