



Årsrapport
01.07.2018 - 30.06.2019

Terra Nova A/S

Nordre Strandvej 34, 3000 Helsingør
CVR-nr. 76351414

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.12.2019

Niels-Henrik Henriksen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.06.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Terra Nova A/S
Nordre Strandvej 34
3000 Helsingør

CVR-nr.: 76351414
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Bestyrelse

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

Direktion

Niels-Henrik Henriksen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 05.12.2019

Direktion

Niels-Henrik Henriksen
administrerende direktør

Bestyrelse

Emilie Ulrikke Ølgård Dahl

August Henriksen

Phillip Henriksen

Niels-Henrik Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Terra Nova A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Terra Nova A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

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 05.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 34506

Ane Sachs Aasand

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 42783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i børsnoterede værdipapirer og ejendomme, eje kapitalandele, samt drive engros virksomhed igennem datterselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 23.897 t.kr. Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2019 500.460 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre driftsindtægter		2.100.391	1.806.496
Andre eksterne omkostninger		(645.001)	(756.312)
Bruttoresultat		1.455.390	1.050.184
Personaleomkostninger	1	(1.026.778)	(680.549)
Af- og nedskrivninger	2	(1.252.114)	(1.232.114)
Andre driftsomkostninger		(502.535)	(296.757)
Driftsresultat		(1.326.037)	(1.159.236)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.890.183	10.435.188
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		868.289	5.100.000
Andre finansielle indtægter	3	39.924.656	11.608.616
Andre finansielle omkostninger		(23.122.222)	(44.330.904)
Resultat før skat		30.234.869	(18.346.336)
Skat af årets resultat	4	(6.337.643)	2.924.130
Årets resultat		23.897.226	(15.422.206)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Overført resultat		23.843.226	(15.475.106)
Resultatdisponering		23.897.226	(15.422.206)

Balance pr. 30.06.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		20.590.354	21.822.266
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		970.360	821.735
Materielle aktiver	5	21.560.714	22.644.001
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		35.039.583	23.699.700
Kapitalandele i associerede virksomheder		34.379.105	34.421.305
Andre tilgodehavender		25.425	25.425
Finansielle aktiver	6	69.444.113	58.146.430
Anlægsaktiver		91.004.827	80.790.431
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.383.691	15.633.531
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		46.057.008	500.000
Andre tilgodehavender		30.658.092	51.606.559
Tilgodehavende selskabsskat		9.249.739	6.900.831
Periodeafgrænsningsposter		47.434	0
Tilgodehavender		102.395.964	74.640.921
Andre værdipapirer og kapitalandele		227.504.385	250.625.894
Værdipapirer og kapitalandele		227.504.385	250.625.894
Likvide beholdninger		89.270.400	78.239.861
Omsætningsaktiver		419.170.749	403.506.676
Aktiver		510.175.576	484.297.107

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		22.496.230	23.257.974
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.673.993	13.333.810
Overført overskud eller underskud		452.736.055	439.471.068
Forslag til udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Egenkapital		500.460.278	476.615.752
Udskudt skat		4.114.532	4.378.752
Hensatte forpligtelser		4.114.532	4.378.752
Skyldig selskabsskat		4.372.595	1.240.312
Anden gæld		0	1.377
Langfristede gældsforpligtelser		4.372.595	1.241.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser		420.374	29.484
Skyldig selskabsskat		0	426.607
Anden gæld		807.797	1.011.073
Periodeafgrænsningsposter		0	593.750
Kortfristede gældsforpligtelser		1.228.171	2.060.914
Gældsforpligtelser		5.600.766	3.302.603
Passiver		510.175.576	484.297.107

Eventualforpligtelser	7
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	500.000	23.257.774	13.333.810	439.471.468	52.900
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(52.900)
Opløsning af opskrivninger	0	(761.544)	0	761.544	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	(2.550.000)	2.550.000	0
Årets resultat	0	0	13.890.183	9.953.043	54.000
Egenkapital ultimo	500.000	22.496.230	24.673.993	452.736.055	54.000
					I alt
					kr.
Egenkapital primo					476.615.952
Udbetalt ordinært udbytte					(52.900)
Opløsning af opskrivninger					0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder					0
Årets resultat					23.897.226
Egenkapital ultimo					500.460.278

Noter

1 Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Gager og lønninger	981.316	663.691
Andre omkostninger til social sikring	45.462	16.858
	1.026.778	680.549

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2
---	----------	----------

2 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.252.114	1.232.114
	1.252.114	1.232.114

3 Andre finansielle indtægter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.018.782	4.657.503
Renteindtægter i øvrigt	2.929.698	2.427.558
Valutakursreguleringer	42.155	118.632
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	1.412	0
Øvrige finansielle indtægter	30.932.609	4.404.923
	39.924.656	11.608.616

4 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	6.604.848	(2.086.760)
Ændring af udskudt skat	(264.220)	(271.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(2.985)	(566.370)
	6.337.643	(2.924.130)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	10.230.483	1.070.437
Tilgange	0	168.625
Kostpris ultimo	10.230.483	1.239.062
Opskrivninger primo	31.770.337	0
Opskrivninger ultimo	31.770.337	0
Af- og nedskrivninger primo	(20.178.352)	(248.702)
Årets afskrivninger	(1.232.114)	(20.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(21.410.466)	(268.702)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.590.354	970.360

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	10.365.590	34.421.105	25.425
Afgange	0	(42.000)	0
Kostpris ultimo	10.365.590	34.379.105	25.425
Opskrivninger primo	13.333.810	0	0
Andel af årets resultat	13.890.183	0	0
Udbytte	(2.550.000)	0	0
Opskrivninger ultimo	24.673.993	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.039.583	34.379.105	25.425

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Terra Nova Ejendomme ApS	Helsingør	ApS	100
Neo Noir ApS	Hornbæk	ApS	51
Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Havnekanten A/S	Herning		42,5
Sundmolen 5-06 ApS	Århus		50

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Niels-Henrik Henriksen, Helsingør ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

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.

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 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, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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.

Tilgodehavende og skyldig 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 aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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. 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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