

Tønder Centerpark A/S
Pioner Allé 23
6270 Tønder

CVR-nummer: 26603544

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. juni 2022

Hans Schmidt
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Tønder Centerpark A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 17. juni 2022

Direktion

Hans Schmidt

Bestyrelse

Ditte Juhl Schmidt

Hans Schmidt

Kirsten Schmidt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tønder Centerpark A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Tønder Centerpark A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Tønder, den 17. juni 2022

W. Kragh A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh
Statsautoriseret revisor
mne31483

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af finansiering, investering, handel og industri og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

		2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE		1.519.613	4.148.355
Personaleomkostninger.....	1	-554.860	-498.816
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-208.521	-164.354
DRIFTSRESULTAT		756.232	3.485.185
Finansielle indtægter.....		30.763	95.475
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		66.066	0
Andre finansielle omkostninger.....		-527.891	-746.589
RESULTAT FØR SKAT		325.170	2.834.071
Skat af årets resultat.....		-75.666	-595.772
ÅRETS RESULTAT		249.504	2.238.299
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Overført resultat.....		249.504	238.299
DISPONERET I ALT		249.504	2.238.299

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	13.156.940	13.092.034
Materielle anlægsaktiver	13.156.940	13.092.034
Andre værdipapirer og kapitalandele	363.903	396.600
Finansielle anlægsaktiver	363.903	396.600
ANLÆGSAKTIVER	13.520.843	13.488.634
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	745.001	774.999
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.802.966	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.000.000	0
Andre tilgodehavender	317.209	10.214.000
Tilgodehavender	3.865.176	10.988.999
Likvide beholdninger	31.324	53.328
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.896.500	11.042.327
AKTIVER	17.417.343	24.530.961

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.795.096	1.869.892
Overført resultat.....	5.681.064	5.356.763
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
EGENKAPITAL	7.976.160	9.726.655
Hensættelse til udskudt skat	456.231	472.151
HENSATTE FORPLIGTELSER	456.231	472.151
Prioritetsgæld.....	4.883.206	5.173.896
Deposita	300.404	312.404
Langfristede gældsforpligtelser	5.183.610	5.486.300
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	293.000	293.000
Kreditinstitutter.....	1.143.683	610.082
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.497.753
Selskabsskat.....	91.586	645.347
Anden gæld.....	2.227.659	2.732.064
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	45.414	67.609
Kortfristede gældsforpligtelser	3.801.342	8.845.855
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.984.952	14.332.155
PASSIVER	17.417.343	24.530.961

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Aktiekapital primo	500.000	500.000
Aktiekapital ultimo	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger primo	1.869.892	1.869.892
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-74.796	0
Reserve for opskrivninger ultimo	1.795.096	1.869.892
Overført resultat, primo	5.356.764	5.118.464
Årets resultat	249.504	2.238.299
Foreslået udbytte	0	-2.000.000
Overførsel reserve for opskrivninger	74.796	0
Overført resultat ultimo	5.681.064	5.356.763
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	2.000.000	0
Foreslået udbytte	0	2.000.000
Udloddet udbytte	-2.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	2.000.000
EGENKAPITAL	7.976.160	9.726.655

NOTER

	2021	2020
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	538.907	469.612
Pensioner	0	5.896
Andre omkostninger til social sikring	15.953	23.308
	<u>554.860</u>	<u>498.816</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.466.896	5.176.206	293.000	3.763.000
Deposita	312.404	300.404	0	0
	<u>5.779.300</u>	<u>5.476.610</u>	<u>293.000</u>	<u>3.763.000</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Hans Schmidt Holding A/S. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har taget ejendomsforbehold ved salg af to biler til en kunde. Tilgodehavendet udgør 720.000 kr. pr. statusdagen.

NOTER

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement i den associerede virksomhed Green City Tønder A/S er der afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet med en nominel lånerestgæld på kr. 5.224.500 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 10.666.234.

Selskabets bankforbindelse har overfor realkreditinstitut afgivet tabsgaranti med op til 3.420.000 kr.

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev på nominelt 2.000.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 3.476.865 kr. på statustidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tønder Centerpark A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Omkostninger til ejendommenes drift omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafhængige omkostninger, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, administration og lokaler der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 50 år	8.450.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1 - 10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.