



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30  
6270 Tønder

**T** 7472 3636

**F** 7472 2055

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Til Erhvervsstyrelsen

TN Invest, Tønder ApS  
Håndværkervej 2  
6270 Tønder  
CVR nr. 29 22 46 09

Årsrapport for 2012  
(7. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den

14

Dirigent Tommy Nissen

Tønder  
Skærbæk  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

|                                     | Side  |
|-------------------------------------|-------|
| Ledelsespåtegning                   | 2     |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3-4   |
| Ledelsesberetning                   | 5     |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6-9   |
| Resultatopgørelse                   | 10    |
| Balance                             | 11-12 |
| Noter                               | 13-15 |

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for TN Invest Tønder ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 25. marts 2013

## Direktionen



Tommy Nissen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## **Til kapitalejerne i TN Invest, Tønder ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for TN Invest, Tønder ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tønder, den 25. marts 2013

### **Revisionscentret Tønder**

Godkendt revisionsaktieselskab



Helen Lisby Andersen

Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt øvrige former for investering og finansiering.

Selskabet har en anpartsbesiddelse på 20% af HTMJ ApS. Anparterne i HT-Group har selskabet afhændet i 2012.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 429.811.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende terminsforretninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele er værdiansat til regnskabsmæssig indre værdi, equity-metoden.

Dette indebærer, at kapitalandele i associerede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen under posten; "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Ikke udloddet andel af de associerede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserver for nettoopskrivning af kapitalandele" under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til anskaffelsessum da der er tale om unoterede anparter.

### 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger samt ændringer i kortfristet gæld på selskabets driftskreditter.

## Resultatopgørelse for året 2012

| Note  | Kr.            | Sidste år      |
|---|----------------|----------------|
| Andre eksterne omkostninger   | -10.136        | -9.071         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                              | -10.136        | -9.071         |
| 1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder            | 615.329        | 782.812        |
| Andre finansielle indtægter   | 0              | 1.403          |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger                                  | -237.222       | -296.520       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                   | 367.971        | 478.624        |
| 3. Skat af årets resultat   | 61.840         | 76.047         |
| <b>Årets resultat</b>   | <u>429.811</u> | <u>554.671</u> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                          |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                     | 0              | 0              |
| Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 642.754        | 586.916        |
| Overført resultat   | -212.944       | -32.245        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <u>429.811</u> | <u>554.671</u> |

## Balance pr. 31. december 2012

| Note   | Kr.                     | Sidste år               |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>AKTIVER</u>                               |                         |                         |
| <u>Anlægsaktiver</u>                         |                         |                         |
| 4. Kapitalandele i associerede virksomheder  | <u>4.982.096</u>        | <u>4.404.267</u>        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <u>4.982.096</u>        | <u>4.404.267</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u><u>4.982.096</u></u> | <u><u>4.404.267</u></u> |
| <br>   |                         |                         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 26.985                  | 20.860                  |
| Tilgode selskabsskat administrationselskabet | 0                       | 198.747                 |
| Udskudt skatteaktiv                          | <u>91.620</u>           | <u>29.781</u>           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <u>118.605</u>          | <u>249.388</u>          |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         | <u>15.000</u>           | <u>15.000</u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <u>11.943</u>           | <u>0</u>                |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u><u>145.548</u></u>   | <u><u>264.388</u></u>   |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <u><u>5.127.644</u></u> | <u><u>4.668.655</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2012

| Note   | Kr.                                | Sidste år                          |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| <u>PASSIVER</u>  |                                    |                                    |
| <u>Egenkapital</u>                                       |                                    |                                    |
| Virksomhedskapital                                       | 125.000                            | 125.000                            |
| Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode  | 1.229.670                          | 586.916                            |
| Overført overskud eller underskud                        | -564.557                           | 235.303                            |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                      | <u>0</u>                           | <u>0</u>                           |
| <b>5. Egenkapital i alt</b>                              | <b><u><u>790.114</u></u></b>       | <b><u><u>360.303</u></u></b>       |
| <br><u>Hensatte forpligtelser</u>                        |                                    |                                    |
| <b>3. Hensættelser til udskudt skat</b>                  | <b><u><u>0</u></u></b>             | <b><u><u>0</u></u></b>             |
| <br><u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>     |                                    |                                    |
| Kreditinstitutter  | 3.605.182                          | 3.645.796                          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                        | 710.136                            | 640.851                            |
| Selskabsskat   | 0                                  | 0                                  |
| Anden gæld   | <u>22.212</u>                      | <u>21.705</u>                      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>             | <b><u><u>4.337.530</u></u></b>     | <b><u><u>4.308.352</u></u></b>     |
| <br><b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      | <br><b><u><u>4.337.530</u></u></b> | <br><b><u><u>4.308.352</u></u></b> |
| <br><b>Passiver i alt</b>                                | <br><b><u><u>5.127.644</u></u></b> | <br><b><u><u>4.668.655</u></u></b> |
| <br>6. Ejerforhold                                       |                                    |                                    |
| 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser |                                    |                                    |

## Noter til årsrapporten

|  | Kr.            | Sidste år       |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Note 1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                |                 |
| Resultat fra associerede virksomheder                                | 660.792        | 1.134.812       |
| Nedskrivning HT-Group ApS til realisationsværdi                      | -45.463        | 0               |
| Regulering til indre værdi   | 0              | -352.000        |
|  | <u>615.329</u> | <u>782.812</u>  |
| <b>Note 2. Øvrige finansielle omkostninger</b>                       |                |                 |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder                           | 29.915         | 22.880          |
| Renteomkostninger i øvrigt   | <u>207.307</u> | <u>273.640</u>  |
|  | <u>237.222</u> | <u>296.520</u>  |
| <b>Note 3. Skat af årets resultat</b>                                |                |                 |
| <b>Skat overf. administrationsselskab pga. sambeskatning</b>         | <u>0</u>       | <u>-198.747</u> |
| Udskudt skatteforpligtelse ultimo                                    | <u>-91.620</u> | <u>-29.780</u>  |
| <b>Udskudt skat i alt</b>  | <u>-91.620</u> | <u>-29.780</u>  |
| Udskudte skatteforpligtelser primo                                   | <u>29.780</u>  | <u>152.481</u>  |
| <b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>                       | <u>-61.840</u> | <u>122.701</u>  |
| <b>Skat af årets resultat</b>  | <u>-61.840</u> | <u>-76.047</u>  |

Kr. Sidste år

**Note 4. Kapitalandele i associerede virksomheder**

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Samlet anskaffelsessum primo                     | 3.817.351        | 3.817.351        |
| Tilgang i året                                   | 0                | 0                |
| Afgang i året                                    | -64.925          | 0                |
| <b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>             | <b>3.752.426</b> | <b>3.817.351</b> |
| Samlede opskrivninger primo                      | 586.916          | -195.896         |
| Afgang i året                                    | -18.038          | 0                |
| Andel af årets resultat                          | 660.792          | 1.134.812        |
| Regulering markedsværdi finansielle instrumenter | 0                | -352.000         |
| Andel af overkurs ved emission                   | 0                | 0                |
| <b>Samlede opskrivninger ultimo</b>              | <b>1.229.670</b> | <b>586.916</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>              | <b>4.982.096</b> | <b>4.404.267</b> |

**Specifikation af kapitalandele:**

| <b>Navn og hjemsted</b> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Ejerandel<br/>nom. kr.</u> | <u>Ejerandel<br/>i %</u> |
|-------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|
| HTMJ ApS, Århus C       | 24.910.481         | 3.303.961             | 300.000                       | 20                       |

**Note 5. Egenkapital**

|  | <u>Egenkapital<br/>primo året</u> | <u>Praksis-<br/>ændringer</u> | <u>Udbetalt<br/>udbytte</u> | <u>Forslag til re-<br/>sultatfordeling</u> | <u>Egenkapital<br/>ultimo året</u> |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|------------------------------------|
| Virksomhedskapital   | 125.000                           |                               |                             |  | 125.000                            |
| Reserve for netto-<br>opskrivn. efter indre<br>værdis metode | 586.916                           | 0                             | 0                           | 642.754                                    | 1.229.670                          |
| Forslag til udbytte  | 0                                 | 0                             | 0                           | 0  | 0                                  |
| Overført underskud   | <u>-351.613</u>                   | <u>0</u>                      | <u>0</u>                    | <u>-212.944</u>                            | <u>-564.557</u>                    |
|  | <u>360.303</u>                    | <u>0</u>                      | <u>0</u>                    | <u>429.811</u>                             | <u>790.114</u>                     |

**Note 6. Ejerforhold**

Selskabets samlede virksomhedsskapital ejes af:

TN Holding, Tønder ApS

**Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen