

T-C Invest, Skælskør A/S

Fjordvænget 28, 4230 Skælskør
CVR-nr. 24 64 58 19

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.05.22

Kai Albertsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

Selskabet

T-C Invest, Skælskør A/S
Fjordvænget 28
4230 Skælskør
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 24 64 58 19
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Dorthe Jonna Willemoes Albertsen

Bestyrelse

Kai Albertsen
Direktør Dorthe Jonna Willemoes Albertsen
Jacob Willemoes Albertsen
Martin Willemoes Albertsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for T-C Invest, Skælskør A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 4. maj 2022

Direktionen

Dorthe Jonna Willemoes Albertsen
Direktør

Bestyrelsen

Kai Albertsen
Formand

Dorthe Jonna Willemoes Albertsen
Direktør

Jacob Willemoes Albertsen

Martin Willemoes Albertsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i T-C Invest, Skælskør A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T-C Invest, Skælskør A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, 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.

Slagelse, den 4. maj 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje værdipapirer samt at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 4.380.765 mod DKK 2.802.624 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 32.299.469.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttotab	-91.071	-72.055
1	Personaleomkostninger	-448.921	-451.054
	Resultat før af- og nedskrivninger	-539.992	-523.109
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	888.728	222.745
2	Andre finansielle indtægter	5.528.074	4.042.442
	Andre finansielle omkostninger	-2.591	-940
	Resultat før skat	5.874.219	3.741.138
	Skat af årets resultat	-1.493.454	-938.514
	Årets resultat	4.380.765	2.802.624

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	4.380.765	2.802.624
I alt	4.380.765	2.802.624

Note	AKTIVER	
	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.394.767 6.812.289
	Finansielle anlægsaktiver i alt	7.394.767 6.812.289
	Anlægsaktiver i alt	7.394.767 6.812.289
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.770.504 2.142.857
	Andre tilgodehavender	16.691 16.557
	Tilgodehavender i alt	2.787.195 2.159.414
	Andre værdipapirer og kapitalandele	24.618.266 20.495.268
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	24.618.266 20.495.268
	Likvide beholdninger	364.147 681.282
	Omsætningsaktiver i alt	27.769.608 23.335.964
	Aktiver i alt	35.164.375 30.148.253

Note

31.12.21	31.12.20
DKK	DKK

Selskabskapital	500.000	500.000
Reserve for sikringstransaktioner	123.091	79.341
Overført resultat	31.676.378	27.295.613
Egenkapital i alt	32.299.469	27.874.954
Hensættelser til udskudt skat	0	1.300.886
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.300.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Selskabsskat	2.786.875	866.525
Anden gæld	53.031	80.888
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.864.906	972.413
Gældsforpligtelser i alt	2.864.906	972.413
Passiver i alt	35.164.375	30.148.253

- 3 Oplysninger om dagsværdi
4 Afledte finansielle instrumenter
5 Eventualforpligtelser
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	500.000	79.341	27.295.613	27.874.954
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	43.750	0	43.750
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.380.765	4.380.765
Saldo pr. 31.12.21	500.000	123.091	31.676.378	32.299.469

	2021	2020
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	439.221	438.267
Andre omkostninger til social sikring	9.700	12.787
I alt	448.921	451.054

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2
--	---	---

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	93.107	74.337
Renteindtægter i øvrigt	40.336	57.208
Øvrige finansielle indtægter	5.394.631	3.910.897
Øvrige finansielle indtægter	5.434.967	3.968.105
I alt	5.528.074	4.042.442

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnote- rede værdi- papirer og kapital- andele	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Afledte finansielle instrumen- ter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	24.618.266	7.394.767	-35.235	31.977.798
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	5.096.172	888.728	0	5.984.900
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	43.750	43.750	87.500

Selskabets beholdning af unoterede kapitalandele vedrører virksomhed med investeringer i investeringsejendomme, hvor aktiverne er målt til dagsværdi, hvorfor virksomhedens egenkapital som udgangspunkt anses for at være et udtryk for dagsværdien.

Finansielle instrumenter udgøres af renteswap i associeret virksomhed, der indgås med danske pengeinstitutter som modpart. Den opgjorte dagsværdi er opgjort i henhold til ekstern markedsværdiopgørelse på balancedagen.

4. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap i associeret virksomhed til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør negativ t.DKK 35. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 43, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KALB Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede gæld i I/S Tårnborgh Parthotel af 17. marts 1998, der udgør ca. mio.DKK 26. Den samlede anskaffelsessum for hotelejemdom m.v. inkl. løsøre udgør ca. mio DKK 85.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Dagsværdien for afledte finansielle instrumenter er fastsat dels på grundlag af observerbare rentekurver og valutakurser og dels på grundlag af virksomhedens egne forudsætninger i relation til egen kreditrisiko m.v.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted, eller den ikke længere forventes at finde sted.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.