



Revisionscentret Haderslev

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Terratec Ejendomme ApS

Gammelbrovej 49
6100 Haderslev

CVR nr. 31 17 70 81

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den 3.
juli 2025

Christen Hammer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Terratec Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 27. juni 2025

Direktion

Christen Hammer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Terratec Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Terratec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 27. juni 2025

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95

Kim Pedersen, HD
Registreret revisor
mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet	Terratec Ejendomme ApS Gammelbrovej 49 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 31 17 70 81
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted: Haderslev
Direktion	Christen Hammer, direktør
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 128.777, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 302.828.

Det fremgår af den efterfølgende balance, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på Selskabslovens § 119 og forventer, at kapitalen retableres via de kommende års indtjening.

Selskabets evne til at fortsætte driften er betinget af, at der skabes positiv indtjening i selskabet, og at anpartshaver forsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed, hvilket er tilkendegivet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Terratec Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettomomsætningen, der består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når lejen forfalder til betaling.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift der direkte kan henføres til okostninger på ejendommen, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.200 t.kr
Installationer	10-15 år	0 t.kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter mv.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-53.251	-45.673
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver	2	<u>-10.812</u>	<u>-10.505</u>
Resultat før finansielle poster		-64.063	-56.178
Finansielle indtægter	3	70	1.672
Finansielle omkostninger	4	<u>-64.784</u>	<u>-100.081</u>
Årets resultat		<u>-128.777</u>	<u>-154.587</u>
Overført resultat		<u>-128.777</u>	<u>-154.587</u>
		<u>-128.777</u>	<u>-154.587</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.536.020	3.546.832
Materielle anlægsaktiver		3.536.020	3.546.832
Anlægsaktiver i alt		3.536.020	3.546.832
Andre tilgodehavender		5.550	0
Selskabsskat		0	273
Periodeafgrænsningsposter		3.275	3.184
Tilgodehavender		8.825	3.457
Likvide beholdninger		21.147	15.581
Omsætningsaktiver i alt		29.972	19.038
Aktiver i alt		3.565.992	3.565.870

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-697.172	-568.395
Egenkapital		302.828	431.605
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.998.547	2.939.318
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.998.547	2.939.318
Modtagne forudbetalinger fra lejer		0	6.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.125	18.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.611	27.426
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		147.464	110.072
Anden gæld		8.018	0
Deposita		32.399	32.399
Kortfristede gældsforpligtelser		264.617	194.947
Gældsforpligtelser i alt		3.263.164	3.134.265
Passiver i alt		3.565.992	3.565.870

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	-568.395	431.605
Årets resultat	0	-128.777	-128.777
Egenkapital 31. december 2024	1.000.000	-697.172	302.828

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
Udover direktøren, der er ulønnet, er der ingen ansatte i selskabet.		
2 Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	10.812	10.505
	10.812	10.505
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	70	1.672
	70	1.672
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.310	1.948
Andre finansielle omkostninger	62.474	98.133
	64.784	100.081

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	3.615.240
Kostpris 31. december 2024	3.615.240
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	68.408
Årets afskrivninger	10.812
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	79.220
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.536.020

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til selskabsdeltagere og le- delse	2.939.318	2.998.547	0	0
	2.939.318	2.998.547	0	0

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Det fremgår af balance, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på Selskabslovens § 119 og forventer, at kapitalen retableres via de kommende års indtjening. Selskabets evne til at fortsætte driften er betinget af, at der skabes positiv indtjening i selskabet, og at anpartshaver forsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed, hvilket er tilkendegivet.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kollegielejligheder ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021, fra 1. juli 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv, som ikke er indregnet i balancen. Aktivet har med de nugældende skatteregler og -satser en værdi på t.kr. 242.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Christen Michael Hammer

Navn returneret af MitId: Christen Michael Hammer
Direktør
ID: 9c39fa3a-594c-4c83-aec9-dc1ab15d53ed
IP-adresse: 85.203.211.180:47557
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 04-07-2025 07:38:44 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Kim Pedersen

Navn returneret af MitId: Kim Eli Pedersen
Revisor
ID: fefffdab-52f7-42ee-8a6f-2c717d0dd979
IP-adresse: 212.37.153.69:18800
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 04-07-2025 08:37:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Christen Michael Hammer

Navn returneret af MitId: Christen Michael Hammer
Dirigent
ID: 9c39fa3a-594c-4c83-aec9-dc1ab15d53ed
IP-adresse: 85.203.211.180:13337
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 04-07-2025 11:37:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 962e51ZrJgg252689099