

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Tellusvej 42 ApS

Tellusvej 42

7000 Fredericia

CVR-nr.: 44846403

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2024- 31.12.2024

## Direktion

Henrik Harpøth, direktør

Søren Hornbæk Mikkelsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Tellusvej 42 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 03.02.2025

## Direktion

**Henrik Harpøth**  
direktør

**Søren Hornbæk Mikkelsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Tellusvej 42 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tellusvej 42 ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 03.02.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Kirsten Qvist Kiil-Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26746

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervslejemål samt aktiviteter, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

## Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(343.229)</b>
Af- og nedskrivninger		(76.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(419.229)</b>
Andre finansielle indtægter		2.287
Andre finansielle omkostninger		(50.429)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(467.371)</b>
Skat af årets resultat	1	100.449
<b>Årets resultat</b>		<b>(366.922)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(366.922)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(366.922)</b>

## Balance pr. 31.12.2024

### Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		7.724.000
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>7.724.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.724.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.500
Udskudt skat		100.449
Periodeafgrænsningsposter		4.110
<b>Tilgodehavender</b>		<b>142.059</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>249.825</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>391.884</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.115.884</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2024 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		0
Overført overskud eller underskud		6.586.892
<b>Egenkapital</b>		<b>6.626.892</b>
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitutter		743.497
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>743.497</b>
<hr/>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	33.343
Deposita		175.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.491
Gæld til associerede virksomheder		505.770
Anden gæld		20.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>745.495</b>
<hr/>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.488.992</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>8.115.884</b>
<hr/>		
Personaleforhold	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	6.953.814	0	6.993.814
Overført til reserver	0	(6.953.814)	6.953.814	0
Årets resultat	0	0	(366.922)	(366.922)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>6.586.892</b>	<b>6.626.892</b>

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

	<b>2024</b> <b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(100.449)
	<b>(100.449)</b>

### 2 Materielle aktiver

	<b>Grunde</b> <b>og bygninger</b> <b>kr.</b>
Tilgange	7.800.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.800.000</b>
Årets afskrivninger	(76.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(76.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.724.000</b>

### 3 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden</b> <b>for 12</b> <b>måneder</b> <b>2024</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald</b> <b>efter 12</b> <b>måneder</b> <b>2024</b> <b>kr.</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b> <b>2024</b> <b>kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	33.343	743.497	600.006
	<b>33.343</b>	<b>743.497</b>	<b>600.006</b>

### 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.724 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### **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.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

#### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra bankindestående.

#### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

**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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

