



**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset  
Hansborggade 30  
6100 Haderslev

**T** 7452 0152

**F** 7452 7454

**E** haderslev@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

*FSR - danske revisorer*

## Terratec Ejendomme ApS

Gammelbrovej 49, Aarøsund  
6100 Haderslev

**Årsrapport for 2015**  
8. regnskabsår

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 31/5 2016

Christen Hammer  
dirigent

CVR-nr. 31 17 70 81

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger:</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæring .....	5
<b>Arsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2015 - 31/12-2015 .....	9
Balance pr. 31/12-2015 .....	10
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og - forpligtelser .....	12
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Terratec Ejendomme ApS Gammelbrovej 49, Aarøsund 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 31 17 70 81 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendom og investeringer i værdipapirer
<b>Antal beskæftigede</b>	Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte
<b>Direktion</b>	Christen Michael Hammer
<b>Revision</b>	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 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. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 31. maj 2016

**Direktion**

Christen Hammer



## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Terratec Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Terratec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2015 - 31/12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 31. maj 2016  
**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 13 97 62 95

  
Per Wolff  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

#### 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, 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når lejen forfalder til betaling.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger der kan henføres direkte til omkostninger på ejendommen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### 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 moderselskabet Terratec ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i Acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	tkr. 3.200

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 22%.

### Finansielle gældsforpligtelser

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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



## Resultatopgørelse for perioden 01.01.2015-31.12.2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>58.984</b>	<b>68.840</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER</b> .....	<b>58.984</b>	<b>68.840</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-4.187	-3.840
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	<b>54.797</b>	<b>65.000</b>
Andre finansielle indtægter .....	3.327	2.967
Andre finansielle omkostninger .....	-98.871	-45.194
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-40.747</b>	<b>22.774</b>
Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-40.747</b>	<b>22.774</b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år .....	322.634	299.861
Årets resultat .....	-40.747	22.774
<b>Til disposition</b> .....	<b>281.887</b>	<b>322.634</b>
 som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Overført til næste år .....	281.887	322.634
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>281.887</b>	<b>322.634</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	3.363.602	3.365.120
<b>2 Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.363.602</b>	<b>3.365.120</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.363.602</b>	<b>3.365.120</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	25.830	22.080
Andre tilgodehavender .....	0	3.700
Udbytteskat .....	645	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>26.475</b>	<b>25.780</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	58.125	41.124
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>	<b>58.125</b>	<b>41.124</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>28.214</b>	<b>15.714</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>112.813</b>	<b>82.617</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.476.415</b>	<b>3.447.737</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital.....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....	281.887	322.634
<b>3 Egenkapital i alt.....</b>	<b>1.281.887</b>	<b>1.322.634</b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Gæld til realkreditinstitutter .....	1.552.428	1.565.206
Anden gæld .....	556.990	519.997
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>2.109.419</b>	<b>2.085.203</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	25.109	0
Anden gæld .....	60.000	39.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>85.109</b>	<b>39.900</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>2.194.528</b>	<b>2.125.103</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.476.415</b>	<b>3.447.737</b>

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev Eur 75.600 (nom. restgæld t.kr. 565) og pantebrev t.kr. 1.035 (nom. restgæld t.kr. 1.013) med pant i ejendommen Søndergade 21, 8382 Hinnerup. Bogført værdi udgør t.kr. 3.361 pr. 31. december 2015. Herudover er driftsmidler i et vist omfang omfattet af pantet.
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	<p>Selskabet har et udskudt skatteaktiv, som ikke er indregnet i balancen. Aktivet har med de nugældende skatteregler og -satser en værdi på tkr. 13</p> <p>Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabs-skatte af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Terratec ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.</p>

## Noter

Note	2015 Kr.	2014 Kr.	
<b>1 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger .....	-4.187	-3.840	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....	<u>-4.187</u>	<u>-3.840</u>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo .....		3.388.160	
Tilgang i årets løb.....		2.669	
Afgang i årets løb .....		0	
Kostpris, ultimo.....		<u>3.390.829</u>	
Af- og nedskrivninger, primo .....		-23.040	
Årets afskrivninger .....		-4.187	
Af- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>-27.227</u>	
Regnskabsmæssig værdi.....		<u>3.363.602</u>	
Værdien af grunde og bygninger ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 2.850.000.			
<b>3 Egenkapital</b>			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital.....	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat .....	322.634	-40.747	281.887
Egenkapital i alt.....	<u>1.322.634</u>	<u>-40.747</u>	<u>1.281.887</u>

Selskabskapitalen består af anparter á 500 kr. eller multipla heraf.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.006 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.