

**TERRA Ejendomme ApS**  
Brosbølvej 15, Sdr Vium, 6893 Hemmet

CVR-nr. 43 60 28 88

**Årsrapport**

**26. oktober 2022 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2024

---

Richard Nicolaas Cornelis Terra  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab         | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 3           |
| Ledelsesberetning                                       | 4           |
| <b>Årsregnskab 26. oktober 2022 - 31. december 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 9           |
| Balance   | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12          |
| Noter   | 13          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. oktober 2022 - 31. december 2023 for TERRA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. oktober 2022 - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hemmet, den 24. maj 2024

### Direktion

Richard Nicolaas Cornelis Terra  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i TERRA Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TERRA Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 24. maj 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne23420

Aksel Bech  
registreret revisor  
mne2378

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | TERRA Ejendomme ApS<br>Brosbølvej 15, Sdr Vium<br>6893 Hemmet   |
|                        | CVR-nr.: 43 60 28 88<br>Stiftet: 26. oktober 2022<br>Hjemsted: Ringkøbing-Skjern<br>Regnskabsår: 26. oktober - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Richard Nicolaas Cornelis Terra, direktør   |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20 A<br>6950 Ringkøbing                              |
| <b>Bankforbindelse</b> | Ringkøbing Landbobank A/S<br>Storegade 6-10<br>6880 Tarm  |
| <b>Modervirksomhed</b> | TERRA Invest Holding ApS  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i året bestået af udleje af ejendomme til beboelse, samt at udøve diverse opgaver indenfor landbruget samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 778.111 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 314.489 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter. Der forventes et fortsat positivt resultat i 2024.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TERRA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne refusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, og administration m.v.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger                               | 50 år    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TERRA Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                       | 26/10 2022<br>- 31/12 2023 |
|---|----------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>778.111</b>             |
| 1 Personaleomkostninger                           | -315.511                   |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -31.501                    |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>431.099</b>             |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -26.266                    |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>404.833</b>             |
| Skat af årets resultat                            | -90.344                    |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>314.489</b>             |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                            |
| Overføres til overført resultat                   | 314.489                    |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>314.489</b>             |

## Balance

---

| <b>Aktiver</b>                              | 31/12 2023              |
|---|-------------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u></u>                 |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                         |
| Grunde og bygninger                         | 6.749.058               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 94.500                  |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>6.843.558</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>6.843.558</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 3.588                   |
| Udsudte skatteaktiver                       | 1.155                   |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 1.203                   |
| Tilgodehavender i alt                       | <u>5.946</u>            |
| Likvide beholdninger                        | <u>218.722</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>224.668</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>7.068.226</u></b> |

## Balance

---

| <u>Note</u>                                       | <u>31/12 2023</u>       |
|---|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                   |                         |
| <b>Egenkapital</b>                                |                         |
| Virksomhedskapital                                | 40.000                  |
| Overført resultat                                 | 314.489                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>354.489</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 19.202                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 1.650                   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             | 1.419.609               |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 91.499                  |
| 2 Anden gæld                                      | 5.181.777               |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>6.713.737</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>6.713.737</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>7.068.226</u></b> |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>    |                         |
| <b>4 Eventualposter</b>                           |                         |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Stiftelse kontant 26. oktober 2022       | 40.000                          | 0                            | 40.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | 314.489                      | 314.489        |
|  | <b>40.000</b>                   | <b>314.489</b>               | <b>354.489</b> |

## Noter

---

26/10 2022  
- 31/12 2023

---

### 1. Personaleomkostninger

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Lønninger og gager                    | 299.053        |
| Pensioner                             | 12.450         |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.008          |
|                                       | <b>315.511</b> |

|  |   |
|--|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 |
|--|---|

### 2. Anden gæld

Ud af den samlede gæld på 5.182 t.kr. vedrører 5.032 t.kr. køb af udlejningsejendomme.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TERRA Invest Holding ApS, CVR-nr. 43 59 68 61, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Richard Nicolaas Cornelis Terra

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Richard Nicolaas Cornelis Terra  
Direktør  
ID: 4f04dc8c-c2b1-429c-af24-8b061f260c2f  
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 06:51:36  
Underskrevet med MitID



## Søren H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Høgsgaard Andersen  
Revisor  
ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 08:10:56  
Underskrevet med MitID



## Aksel Bech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aksel Bech  
Revisor  
ID: 9fbda49d-2d60-43b7-90f1-e86f033b8867  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 08:09:29  
Underskrevet med MitID



## Richard Nicolaas Cornelis Terra

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Richard Nicolaas Cornelis Terra  
Dirigent  
ID: 4f04dc8c-c2b1-429c-af24-8b061f260c2f  
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 12:57:56  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3f59eemxRJT51811996

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](http://www.esignatur.dk).