



Revisionanpartsselskabet
DM REVISION
Ulstrupvej 10
DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00
Telefax 56 20 60 09

Email: info@dm-revision.dk
Cvr.nr. 14 56 93 91

ÅRSRAPPORT 2016

Team Development ApS

Ulstrupvej 10
4682 Tureby

CVR nr. 26326966

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den

Dirigent

Bo Søgaard Schou-Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11 |
| Balance pr. 31. december | 12 |
| Noter | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Team Development ApS
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Telefon: 3166 1093

CVR-nr.: 26326966
Stiftelsesdato: 1. januar 2002
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Bo Søgaard Schou-Jensen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Bankforbindelse

Nykredit Bank
Dania 15
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den ,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Team Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den

Direktion:

Bo Søgaard Schou-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Team Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Team Development ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erkæringsafgivelsen.

Tureby, den

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg samt udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 369.323.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Team Development ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning for regnskabsåret 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven i lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Ændringen har ikke medført en korrektion af postens sammenligningstal og egenkapital

Gæld til kapitalejer er fra 2016 og fremefter indregnet i posten "anden gæld" og ændringen har medført en korrektion af postens sammenligningstal på tkr. 2.085.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

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

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

FredBoliq A/S, Ulstrupvej 10, 4682 Tureby, cvr-nr. 25 27 06 49.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen, der vedrører ejendomsudlejning, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år.

Forventede restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar : 0% af anskaffelsessum

Varebeholdninger

Varebeholdninger for ejendomme til videresalg måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Skyldig skat 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. 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2016 | 2015 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | 488.263 | 770.174 |
| Af- og nedskrivninger | -35.000 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | <u>453.263</u> | <u>770.174</u> |
| Andre finansielle indtægter | 14.144 | 13.756 |
| Andre finansielle omkostninger | -98.084 | -87.533 |
| Ordinært resultat før skat | <u>369.323</u> | <u>696.397</u> |
| Skat af årets resultat | -77.792 | -164.480 |
| ÅRETS RESULTAT | <u><u>291.531</u></u> | <u><u>531.917</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 291.531 | 531.917 |
| Disponeret i alt | <u><u>291.531</u></u> | <u><u>531.917</u></u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2016 | 2015 |
|---|----------------------|----------------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 5.200.000 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 140.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.340.000</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.340.000</u> | <u>0</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| Varebeholdninger | | |
| Ejendomme til videresalg | 0 | 5.700.000 |
| Varebeholdninger i alt | <u>0</u> | <u>5.700.000</u> |
| Tilgodehavender | | |
| Andre tilgodehavender | 426.928 | 522.339 |
| Periodeafgrænsningsposter | 458 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>427.386</u> | <u>522.339</u> |
| Likvide beholdninger | | |
| Likvide beholdninger | 101 | 195 |
| Likvide beholdninger i alt | <u>101</u> | <u>195</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>427.487</u> | <u>6.222.534</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>5.767.487</u> | <u>6.222.534</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2016 | 2015 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVER | | |
| 1. Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | 1.146.335 | 854.805 |
| Egenkapital i alt | <u>1.272.335</u> | <u>980.805</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 77.858 | 164.500 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>77.858</u> | <u>164.500</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | | |
| 2. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.007.067 | 2.500.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.007.067</u> | <u>2.500.000</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 19.892 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 29.871 | 14.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.154.296 | 0 |
| Anden gæld | 226.060 | 2.543.337 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.410.227</u> | <u>2.577.229</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.417.294</u> | <u>5.077.229</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>5.767.487</u> | <u>6.222.534</u> |
| 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser | | |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

1. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 126 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste fem år.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 3.000.

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FredBolig A/S A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit realkreditlån tkr. 3.007, er der givet pant i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 5.200.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Søgaard Schou-Jensen

Direktør

På vegne af: Team Development ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-920025794164

IP: 80.164.75.60

2017-05-22 19:32:10Z

NEM ID 

Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: DM revision ApS

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 93.166.27.110

2017-05-22 19:34:04Z

NEM ID 

Bo Søgaard Schou-Jensen

Dirigent

På vegne af: Team Development ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-920025794164

IP: 80.164.75.60

2017-05-22 19:55:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7GY8Y-JAU36-2BEUP-XJEA-75THD-SD5T1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>