



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TEAMTEMA DANMARK APS**  
**PARALLELVEJ 2, 9870 SINDAL**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2023

---

John Flemming Green

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TeamTema Danmark ApS Parallelvej 2 9870 Sindal
	CVR-nr.: 28 09 84 64 Stiftet: 24. august 2004 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	John Flemming Green
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TeamTema Danmark 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 26. juni 2023

Direktion:

---

John Flemming Green

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i TeamTema Danmark ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TeamTema Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hirtshals, den 26. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Madsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17379

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år været udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>380.856</b>	<b>376.234</b>
Af- og nedskrivninger.....		-57.584	-54.697
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>323.272</b>	<b>321.537</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	-245.662
Andre finansielle indtægter.....	1	8.739	6.919
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-274.783	-108.496
Andre finansielle omkostninger.....	2	-49.273	-51.704
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>7.955</b>	<b>-77.406</b>
Skat af årets resultat.....	3	-63.119	-62.258
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-55.164</b>	<b>-139.664</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	-245.662
Overført resultat.....		-55.164	105.998
<b>I ALT</b> .....		<b>-55.164</b>	<b>-139.664</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.753.727	2.784.492
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		985	3.944
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.754.712</b>	<b>2.788.436</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		16.721	291.504
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>16.721</b>	<b>291.504</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.771.433</b>	<b>3.079.940</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.361	1.964
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		33.164	43.506
Tilgodehavende selskabsskat.....		22.000	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>61.525</b>	<b>45.470</b>
Likvide beholdninger.....		0	65.327
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>61.525</b>	<b>110.797</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.832.958</b>	<b>3.190.737</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		577.008	632.172
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>702.008</b>	<b>757.172</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		50.742	58.731
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>50.742</b>	<b>58.731</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		870.964	931.093
Gæld til pengeinstitutter.....		0	30.438
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>870.964</b>	<b>961.531</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		62.688	71.771
Gæld til pengeinstitutter.....		62.462	56.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.999	16.951
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		881.640	1.041.929
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		71.108	53.222
Anden gæld.....		49.445	172.760
Periodeafgrænsningsposter.....		70.902	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.209.244</b>	<b>1.413.303</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.080.208</b>	<b>2.374.834</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.832.958</b>	<b>3.190.737</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	632.172	757.172
Forslag til resultatdisponering.....		-55.164	-55.164
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>577.008</b>	<b>702.008</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	8.739	6.919	1
	<b>8.739</b>	<b>6.919</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	49.273	51.704	2
	<b>49.273</b>	<b>51.704</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	71.108	53.222	3
Regulering af udskudt skat.....	-7.989	9.036	
	<b>63.119</b>	<b>62.258</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	3.230.584	46.298	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>3.230.584</b>	<b>46.298</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	446.092	42.354	
Årets afskrivninger .....	30.765	2.959	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>476.857</b>	<b>45.313</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>2.753.727</b>	<b>985</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	600.000	400.000	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>600.000</b>	<b>400.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	-600.000	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>-600.000</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	0	108.496	
Årets nedskrivning.....	0	274.783	
<b>Nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>383.279</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>16.721</b>	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>					<b>5</b>
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>					
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
Kuvatek A/S, .....	-383.279	-274.783	100 %		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	933.652	62.688	604.829	1.002.864	
Gæld til pengeinstitutter.....	29.990	29.990	0	87.108	
	<b>963.642</b>	<b>92.678</b>	<b>604.829</b>	<b>1.089.972</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 934 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.754 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut samt datterselskabs mellemværende med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.754 tkr.					
Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv. som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.					
			<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TeamTema Danmark ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Husleje mv. indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	62 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.