



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. juni 2024

---

John Flemming Green

CVR-NR. 28 09 84 64

## 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.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

**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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 7. juni 2024

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 2023 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 7. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Daniel Dalbøge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne50607

## 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>382.878</b>	<b>380.856</b>
Af- og nedskrivninger.....		-61.951	-57.584
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>320.927</b>	<b>323.272</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	0	8.739
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	2	103.489	-274.783
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-54.533	-49.273
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>369.883</b>	<b>7.955</b>
Skat af årets resultat.....	4	-58.707	-63.119
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>311.176</b>	<b>-55.164</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		311.176	-55.164
<b>I ALT</b> .....		<b>311.176</b>	<b>-55.164</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.722.962	2.753.727
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	985
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.722.962</b>	<b>2.754.712</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		80.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		0	16.721
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>80.000</b>	<b>16.721</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.802.962</b>	<b>2.771.433</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	6.361
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	33.164
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		60.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	22.000
Periodeafgrænsningsposter.....		10.845	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>70.845</b>	<b>61.525</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>90.080</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>160.925</b>	<b>61.525</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.963.887</b>	<b>2.832.958</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		888.184	577.008
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.013.184</b>	<b>702.008</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		60.103	50.742
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>60.103</b>	<b>50.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		806.645	870.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>806.645</b>	<b>870.964</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		64.319	62.688
Gæld til pengeinstitutter.....		0	62.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.875	10.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		920.256	881.640
Selskabsskat.....		49.346	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	71.108
Anden gæld.....		39.159	49.445
Periodeafgrænsningsposter.....		0	70.902
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.083.955</b>	<b>1.209.244</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.890.600</b>	<b>2.080.208</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.963.887</b>	<b>2.832.958</b>
 Eventualposter mv.	 8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	577.008	702.008
Forslag til resultatdisponering.....		311.176	311.176
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>888.184</b>	<b>1.013.184</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	8.739	
	<b>0</b>	<b>8.739</b>	
 <b>Særlige poster</b>			 <b>2</b>
Der er tidligere år nedskrevet på tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder. I året er en del heraf endeligt tabt i forbindelse med den tilknyttede virksomheds konkurs. I den forbindelse er det endelige tab konstateret og det er i den forbindelse konstateret at tidligere års nedskrivning har været for stor, hvorfor der er tilbageført 103.489 kr. af den tidligere foretagende nedskrivning.			
 <b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			 <b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	54.533	49.273	
	<b>54.533</b>	<b>49.273</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	49.346	71.108	
Regulering af udskudt skat.....	9.361	-7.989	
	<b>58.707</b>	<b>63.119</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>5</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	3.230.584	46.298	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>3.230.584</b>	<b>46.298</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	476.857	45.313	
Årets afskrivninger .....	30.765	985	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>507.622</b>	<b>46.298</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>2.722.962</b>	<b>0</b>	

## NOTER

				Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>6</b>
kr.	Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....	600.000	0	400.000	
Tilgang.....	0	80.000	0	
Afgang.....	-600.000	0	-400.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	-600.000	0	0	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	600.000	0		
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Nedskrivninger 1. januar 2023.....	0	0	383.279	
Tilbageførte nedskrivninger.....	0	0	-383.279	
<b>Nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..</b>	<b>0</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>7</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	870.964	64.319	533.827	933.652
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	0	29.990
	<b>870.964</b>	<b>64.319</b>	<b>533.827</b>	<b>963.642</b>

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har ingen eventualforpligtelser.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 871 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.723 tkr.			
Til sikkerhed for 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 2023 udgør 2.723 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>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>10</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TeamTema Danmark ApS for 2023 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 datter- og associerede virksomheder

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.

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### 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 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.

## 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 selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsramæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.