

# TEAMNORD A/S

Enggårdstoften 103  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2016**

---

**Elkær Mathiassen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TEAMNORD A/S  
Enggårdstoftens 103  
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 30065808  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Sydbank  
Kirketorvet 4  
7100 Vejle

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for TeamNord A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27/05/2016

## Direktion

Elkær Mathiassen  
Koncerndirektør

## Bestyrelse

Elkær Mathiassen

Joachim Elkær Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TeamNord A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for TeamNord A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 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 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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.

Vejle, 27/05/2016

Jørgen Gilling  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med projektudvikling og udlejning af erhvervsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 andrager kr. -898.084 og må anses for at være stærkt tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 500.000 efter årets overførsler.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:**

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle 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- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:**

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

## Balance

### **ANLÆGSAKTIVER:**

### **ERHVERVSEJENDOM:**

Erhvervsejendommen er færdiggjort i efteråret 2012 og er værdiansat til anskaffelsessum med tillæg eller fradrag af eventuelle foretagne værdireguleringer.

Erhvervsejendommen er en investeringsejendom, der værdireguleres til beregnet handelsværdi på ejendommen i forbindelse med årets regnskabsafslutning.

**OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til imødegåelse af tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

**GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

**UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

**SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 23,5%.

Ved beregningen af hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats når den udskudte skat i givet fald tidligst vurderes at skulle betales.

Under hensættelser er opført den eventuelle samlede udskudte skat, der hviler på foretagne skattemæssige merafskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Selskabet er sambeskattet med Elkær A/S og datterselskaber af dette selskab.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>126.504</b>	<b>-183.396</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>126.504</b>	<b>-183.396</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-1.000.000	-1.000.000
Andre finansielle indtægter .....		0	222
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-26.000	-50.000
Andre finansielle omkostninger .....		-230.441	-252.488
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.129.937</b>	<b>-1.485.662</b>
Skat af årets resultat .....		231.853	346.951
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-898.084</b>	<b>-1.138.711</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-898.084	-1.138.711
<b>I alt .....</b>		<b>-898.084</b>	<b>-1.138.711</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		6.823.550	7.823.550
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>6.823.550</b>	<b>7.823.550</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.823.550</b>	<b>7.823.550</b>
Tilgodehavende skat .....		105.397	197.035
Andre tilgodehavender .....	2	0	5.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>105.397</b>	<b>202.035</b>
Likvide beholdninger .....	3	86	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>105.483</b>	<b>202.035</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.929.033</b>	<b>8.025.585</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	500.000	500.000
Overført resultat .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	6	0	126.456
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>126.456</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.212.617	4.316.190
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>4.212.617</b>	<b>4.316.190</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		211.157	206.952
Gæld til banker .....		0	99.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		28.250	7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.863.913	2.648.770
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	8	113.096	120.364
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.216.416</b>	<b>3.082.939</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.429.033</b>	<b>7.399.129</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.929.033</b>	<b>8.025.585</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	8.823.550
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.823.550</b>
Værdiregulering primo	-1.000.000
Årets værdiregulering	-1.000.000
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>-2.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.823.550</b>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 4.700.000.

## 2. Andre tilgodehavender

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 Tkr.</b>
Tilgodehavende ejendomsskat	0	5
	0	5

## 3. Likvide beholdninger

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 Tkr.</b>
Indestående i pengeinstitut	86	0
	86	0

#### 4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 500.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2011	500.000
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>500.000</b>

#### 5. Egenkapital i alt

	Aktiekapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Saldo primo	500.000	0	0	500.000
Udloddet ordinært udbytte			0	0
Koncerntilskud		898.084		898.084
Årets resultat		-898.084	0	-898.084
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>

#### 6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver	6.823.550	6.930.188	-106.638
	<b>6.823.550</b>	<b>6.930.188</b>	<b>-106.638</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>0</b>

#### 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	4.423.774	211.157	4.212.617	3.217.774
	<b>4.423.774</b>	<b>211.157</b>	<b>4.212.617</b>	<b>3.217.774</b>

## 8. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015 kr.	2014 Tkr.
Skyldig moms	37.471	45
Indgået huslejedepositum	75.625	75
	113.096	120

## 9. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med projektudvikling og udlejning af erhvervsejendomme.

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 andrager kr. -898.084 og må anses for at være stærkt utilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 500.000 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

## 10. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Koncernens samlede skatteforpligtelser vurderes at andrage i størrelsesordenen en million kroner.

## 11. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I sagens natur er der stillet sikkerhed i ejendommen for realkreditlånet. Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser.

## **12. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Alle aktier i selskabet ejes af:  
Elkær A/S, Enggårdstoftens 103, 7120 Vejle Ø.

### **Nærtstående parter**

Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

### **Koncernforhold**

Indgår i koncernen m.v. for Elkær A/S, CVR nr. 14 30 86 95.