

TEAMNORD A/S

Enggårdstoftens 103
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/08/2020

Elkær Mathiassen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TEAMNORD A/S
Enggårdstoftens 103
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 30065808

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 for TeamNord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 17/08/2020

Direktion

Elkær Mathiassen
Koncerndirektør

Bestyrelse

Elkær Mathiassen

Joachim Sønderborg Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i TeamNord A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for TeamNord A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 17/08/2020

Jørgen Gilling , mne5318
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 2019 til 31. december 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 andrager kr. -208.440, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2019 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2019 til 31. december 2019 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

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Omsætningen vedrører udlejning af selskabets ejendom.

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuel fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuelt tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

Omsætningen indregnes som ovenfor anført 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:****GRUNDE OG BYGNINGER:**

Erhvervsejendommen er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Bygningerne afskrives over den forventede økonomiske levetid svarende til ca. 50 år indtil en scrapværdi på 0-10% nås.

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 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.450	-6.837
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-135.000	-135.000
Resultat af ordinær primær drift		-132.550	-141.837
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-50.000	0
Andre finansielle omkostninger		-84.681	-96.919
Ordinært resultat før skat		-267.231	-238.756
Skat af årets resultat	2	58.791	52.526
Årets resultat		-208.440	-186.230
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-208.440	-186.230
I alt		-208.440	-186.230

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		6.283.550	6.418.550
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.283.550	6.418.550
Anlægsaktiver i alt		6.283.550	6.418.550
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.250	0
Udsudte skatteaktiver		3.044	60.424
Tilgodehavende skat		116.171	14.852
Tilgodehavender i alt		215.465	75.276
Omsætningsaktiver i alt		215.465	75.276
Aktiver i alt		6.499.015	6.493.826

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Overført resultat		0	0
Egenkapital i alt		500.000	500.000
Hensættelse til udskudt skat	5	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.302.760	3.536.257
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	3.302.760	3.536.257
Gæld til realkreditinstitutter		226.041	224.219
Gæld til banker		95.528	87.094
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.361.744	2.139.036
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	5.942	220
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.696.255	2.457.569
Gældsforpligtelser i alt		5.999.015	5.993.826
Passiver i alt		6.499.015	6.493.826

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	0	0	500.000
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-208.440	0	-208.440
Tilskud fra koncern		208.440	0	208.440
Egenkapital, ultimo	500.000	0	0	500.000

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 Tkr.
Bygninger	135.000	135
	<u>135.000</u>	<u>135</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 Tkr.
Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst	99.174	15
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	-40.383	38
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>58.791</u>	<u>53</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>8.823.550</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>8.823.550</u>
Af- og nedskrivninger primo	2.405.000
Årets afskrivninger	135.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>2.540.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.283.550</u>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 4.700.000.

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 2015	500.000
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
Aktiekapital ultimo	500.000

5. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	6.283.550	5.745.790	537.760
Underskudsfremførsel	0	551.590	-551.590
	6.283.550	6.297.380	-13.830
Udskudt skat/udskudt skatteaktiv, 22%			-3.044

Opført under aktiver under udskudte skatteaktiver.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	3.528.801	226.041	3.302.760	2.500.000
	3.528.801	226.041	3.302.760	2.500.000

Der er en igangværende låneomlægning, der forventes at påvirke såvel afdraget i 2020 samt restgælden efter fem år.

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

	2019 kr.	2018 Tkr.
Skyldig moms	5.942	0
	5.942	0

8. 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. Der er p.t. ingen skyldige selskabsskatteforpligtelser i den samlede koncern.

9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:
Elkær A/S, Enggårdstoft 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.

11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0