



Team Friends ApS

Storegade 27
6430 Nordborg

CVR-nummer: 30 07 55 60

ÅRSRAPPORT FOR 2020

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30 / 6 2021

Dirigent:

Cuma Aslan

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Team Friends 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 30/6 2021

Direktion



Cuma Aslan

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Team Friends ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Team Friends ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 30/6 2021

Revision- og Regnskabskontoret ApS

CVR. Nr. 28902867


Henning Kjær HD
Registreret revisor
mne7435

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har som tidligere år været investering og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør 749 tkr. og status balancerer med 19.991 tkr. med en egenkapital på 2.876 tkr.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Team Friends ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, andre personaleomkostninger, drift af biler og andre driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 14.100 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020 kr.	2019 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.180.566	1.164
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.960	0
DRIFTSRESULTAT	1.177.606	1.164
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-27.100	-13
Andre finansielle omkostninger	-187.593	-310
RESULTAT FØR SKAT	962.913	841
Skat af årets resultat	-214.000	-183
ÅRETS RESULTAT	748.913	658
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200
Overført resultat	548.913	458
DISPONERET I ALT	748.913	658

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
1 Grunde og bygninger	19.664.985	15.265
Materielle anlægsaktiver	19.664.985	15.265
ANLÆGSAKTIVER	19.664.985	15.265
Andre tilgodehavender	325.933	2
Tilgodehavender	325.933	2
OMSÆTNINGSAKTIVER	325.933	2
AKTIVER	19.990.918	15.267

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020 kr.	2019 tkr.
Anpartskapital	1.400.000	1.400
Overført resultat	1.276.404	728
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200
EGENKAPITAL	2.876.404	2.328
Hensættelse til udskudt skat	515.000	301
HENSATTE FORPLIGTELSER	515.000	301
Prioritetsgæld	6.980.665	7.746
Deposita	414.582	355
2 Langfristede gældsforpligtelser	7.395.247	8.101
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	766.500	767
Gæld til pengeinstitut	3.025.950	767
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.150	57
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.022.792	124
Anden gæld tilknyttede virksomheder	2.138.741	806
Anden gæld	135.431	128
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.057.703	1.888
Kortfristede gældsforpligtelser	9.204.267	4.537
GÆLDSFORPLIGTELSER	16.599.514	12.638
PASSIVER	19.990.918	15.267
3 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	15.091.842
Tilgang i årets løb	4.576.103
	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	19.667.945
	<hr/>
Årets afskrivninger	-2.960
	<hr/>
Afskrivninger 31. december 2020	-2.960
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	19.664.985
	<hr/> <hr/>

Særlige forudsætninger ved indregning af investeringsejendomme

Investeringsejendommene er jfr. anvendt regnskabspraksis indregnet til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model.

Investeringsejendommene

Ved beregningen af dagsværdierne for de enkelte ejendomme er der anvendt afkastkrav mellem 5,5% og 14% og udgør gennemsnitligt 7,5% pr. 31/12 2020.

Afkastkravene er fastsat ud fra en vurdering af geografisk beliggenhed og anvendelse, på baggrund af prisniveauet i de enkelte placeringer.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	8.512.579	7.747.165	766.500	3.918.000
Deposita	354.150	414.582	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	8.866.729	8.161.747	766.500	3.918.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Eventualforpligtelser og kontraktlige forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. incl. tillæg og renter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til pengeinstitutter er afgivet sikkerhed i ejerpantebreve for nom. kr. 7.025.000, samt pantebreve for nom. kr. 9.089.000 med pant i selskabets ejendomme. Bogført værdi af de pantsatte ejendomme andrager kr. 19.664.985.