

C-Team ejendomme ApS  
Ørbækvej 270 , 5220 Odense SØ  
CVR-nr. 32949142  
Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2016.

Dirigent: 

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni .....	9
Balance 30. juni .....	10
Noter .....	12

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for C-Team ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 7. november 2016.

**Direktion**

  
Carsten Fenger Mandal

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i C-Team ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C-Team ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Tommerup, den 7. november 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44

Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C-Team ejendomme  
ApS  
Ørbækvej 270  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 32949142  
Etableret: 10. juni 2010  
Hjemstedskommune: Odense  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Carsten Fenger Mandal

### Revisor

Revision Fyn  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Stationsvej 17  
5690 Tommerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets udlejer fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2015/16 udviser et årsresultat på t.kr. -14.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C-Team ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes ved forfald.

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste”

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 22, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Selskabsskat 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 indregnes med en skattesats på 22% og på grundlag af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>28.021</b>	<b>96.706</b>
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	7.500	7.500
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....	<b>20.521</b>	<b>89.206</b>
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	5.928
	Andre finansielle indtægter .....	28.382	35.851
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....	16.974	36.678
1	Andre finansielle omkostninger .....	50.478	33.876
	<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>-18.550</b>	<b>60.431</b>
	<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-18.550</b>	<b>60.431</b>
2	Skat af årets resultat .....	-4.081	14.306
	<b>Årets resultat</b> .....	<b>-14.469</b>	<b>46.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført fra tidligere år .....	202.192	156.068
	Årets resultat .....	-14.469	46.125
	<b>Til disposition</b> .....	<b>187.723</b>	<b>202.192</b>
	Overført til næste år .....	187.723	202.192
	<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>187.723</b>	<b>202.192</b>

## Balance 30. juni

Note	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og Bygninger .....	1.350.000
	1.350.000	1.357.500
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.350.000</b>
	<b>1.350.000</b>	<b>1.357.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.350.000</b>
	<b>1.350.000</b>	<b>1.357.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Andre tilgodehavender .....	33.327
	Udskudt skatteaktiv .....	35.431
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0
	<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>68.758</b>
	<b>68.758</b>	<b>402.552</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>68.758</b>
	<b>68.758</b>	<b>402.552</b>
	<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>1.418.758</b>
	<b>1.418.758</b>	<b>1.760.052</b>

## Balance 30. juni

Note		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
	Overkurs ved emission .....	2.190	2.190
	Overført resultat .....	<u>187.723</u>	<u>202.192</u>
4	<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b><u>269.913</u></b>	<b><u>284.382</u></b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter .....	549.457	574.762
	Kortfristet del af langfristet gæld .....	<u>-25.800</u>	<u>-24.640</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>523.657</u></b>	<b><u>550.122</u></b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld .....	25.800	24.640
	Kreditinstitutter i øvrigt .....	93.605	486.538
	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	10.000
	Selskabsskat .....	15.956	37.858
	Anden gæld .....	<u>481.826</u>	<u>366.512</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>625.187</u></b>	<b><u>925.548</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b><u>1.148.845</u></b>	<b><u>1.475.670</u></b>
	<b>Passiver i alt .....</b>	<b><u>1.418.758</u></b>	<b><u>1.760.052</u></b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter m.v.		

## Noter

<b>1</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>		
	Renteudgifter i associerede virksomheder .....	32.462	33.876		
	Renter af bankgæld.....	15.516	0		
	Renteudgifter i øvrigt.....	2.500	0		
	<b>Andre finansielle omkostninger i alt .....</b>	<b>50.478</b>	<b>33.876</b>		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>		
	Skat af årets resultat .....	0	15.956		
	Udskudt skat af årets resultat .....	-4.081	-1.650		
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-4.081</b>	<b>14.306</b>		
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris primo .....		1.500.000		
	<b>Kostpris ultimo .....</b>		<b>1.500.000</b>		
	Af- og nedskrivninger, primo .....		142.500		
	Årets af- og nedskrivninger .....		7.500		
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo .....</b>		<b>150.000</b>		
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....</b>		<b>1.350.000</b>		
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	Saldo primo .....	80.000	2.190	202.192	284.382
	Årets resultat .....	0	0	-14.469	-14.469
	<b>Saldo ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>2.190</b>	<b>187.723</b>	<b>269.913</b>

**Noter****5       Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 200.000 med pant i 5 AE Killerup Odense Jorder.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 549.457 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 1.350.000.

**6       Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, C-Team Holding ApS, CVR nr. 29 84 04 23, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.