



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TEAM BORG HOLDING APS
TOFTEVEJ 4, 8464 GALTEN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. februar 2023

Anders Borg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Team Borg Holding ApS c/o Anders Borg, Toftevej 4 8464 Galten
	CVR-nr.: 33 06 59 81
	Stiftet: 14. juli 2010
	Kommune: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Borg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Team Borg Holding 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Galten, den 9. februar 2023

Direktion:

Anders Borg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Team Borg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Team Borg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Silkeborg, den 9. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Damgaard Lunde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46586

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommen omfatter en ejendom til beboelse, beliggende i Galten.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		52.703	47.131
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-260.000	0
DRIFTSRESULTAT		-207.297	47.131
Andre finansielle indtægter.....		268	0
Andre finansielle omkostninger.....		-23.332	-23.708
RESULTAT FØR SKAT		-230.361	23.423
Skat af årets resultat.....	1	-6.578	-5.823
ÅRETS RESULTAT		-236.939	17.600
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-236.939	17.600
I ALT		-236.939	17.600

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		1.260.000	1.520.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.260.000	1.520.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.260.000	1.520.000
Andre tilgodehavender.....		4.391	0
Tilgodehavender.....		4.391	0
Likvider.....		76.582	72.916
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		80.973	72.916
AKTIVER.....		1.340.973	1.592.916
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		491.408	728.347
EGENKAPITAL.....		571.408	808.347
Gæld til realkreditinstitutter.....		699.857	722.134
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	699.857	722.134
Prioritetsgæld.....		22.359	22.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		21.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.000	4.000
Selskabsskat.....		6.578	5.148
Anden gæld.....		15.771	10.287
Kortfristede gældsforpligtelser.....		69.708	62.435
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		769.565	784.569
PASSIVER.....		1.340.973	1.592.916
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	728.347	808.347
Forslag til resultatdisponering.....		-236.939	-236.939
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	491.408	571.408

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.578	5.148	
Regulering af udskudt skat.....	0	675	
	6.578	5.823	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejen- domme	2
Kostpris 1. januar 2022.....	1.523.068	
Kostpris 31. december 2022.....	1.523.068	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	-3.068	
Årets værdireguleringer.....	-260.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	-263.068	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.260.000	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Udlejnings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022.....	1.260.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-260.000

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom, beliggende i Galten.

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige årlige forventede driftsafkast vurderes på baggrund af den forventede udlejningsmæssige situation for ejendommen at udgøre 60 tkr., hvilket bygger på forventninger om fuld udlejning og kendskabet til de nuværende årlige driftsomkostninger.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed, mv. Afkastkravet på 4,75 % ligger indenfor det forventede generelle afkastkrav for tilsvarende udlejningsejendomme med beliggenhed i Østjylland.

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	3
Gæld til realkreditinstitutter.....	722.216	22.359	605.821	744.134	
	722.216	22.359	605.821	744.134	

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 722 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.260 tkr.			
	2022	2021	
Medarbejderforhold			5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Team Borg Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.