

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

Revisorhuset
Bagsværdvej 82
2800 Kgs. Lyngby
www.badstedrevision.dk
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18
Cvr. nr. 10 83 85 76
S10 - Kundenr. 5895

Team Kvist Ejendomme ApS

(CVR nr. 34 08 53 74)

Skudersløsevej 16B
4690 Haslev

Årsrapport 2015

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Haslev, den 23. maj 2016

Dirigent: Jan Kvist

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter til årsregnskabet	13-14

LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet arbejde.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015 og balance pr. 31. december 2015 med tilhørende noter, udviser et underskud på kr. 343.831 og balancen en negativ egenkapital på kr. 493.819.

Ledelsen betragter årets resultat som mindre tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør mindre end 50% af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er i en kapitaltabssituation jf. selskabslovens §119. Som følge heraf har ledelsen afholdt en generalforsamling, hvorpå ledelsen har redegjort for den økonomiske stilling samt stillet forslag om hvorledes egenkapitalen kan forbedres.

Virksomhedens fortsatte drift forudsætter at ejerne finansierer selskabets fremtidige drift. Endvidere forudsætter selskabets fortsatte drift at TeamKvist.dk ApS ikke kræver afdrag på den eksisterende gæld. Da ejerne er indstillet på at finansiere selskabet som ovenfor nævnt er regnskabet aflagt efter regnskabsprincipper for selskaber i fortsat drift.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Team Kvist Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Endvidere anser vi årsberetningen for retvisende.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 23. maj 2016

I DIREKTIONEN:

Jan Kvist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaverne i Team Kvist Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Team Kvist Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1 til 9. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar:

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (FORTSAT)

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet:

Virksomhedens fortsatte drift forudsætter at ejerne finansierer selskabets fremtidige drift. Endvidere forudsætter selskabets fortsatte drift at TeamKvist.dk ApS ikke kræver afdrag på den eksisterende gæld. Da ejerne er indstillet på at finansiere selskabet som ovenfor nævnt er regnskabet aflagt efter regnskabsprincipper for selskaber i fortsat drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen:

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby, den 23. maj 2016

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE GODKENDTE REVISORER

cvr. nr. 10 83 85 76

Palle Badsted

Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for Team Kvist Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

Generelle forhold

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 31. december 2015 (balancedagen).

Bruttotab

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelse, handelsvarer mv. er juridisk leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Skat af årets resultat

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. Skat af ekstraordinære indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "skat af ekstraordinære poster".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GENERELLE FORHOLD:

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 regnskabspost nedenfor.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er ikke indregnet renter i kostprisen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-25 år	600.000

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

TILGODEHAVENDER:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (netto realisationsværdi).

Selskabsskat indregnes med 23,5 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets det konstaterede kurstab ved låneoptagelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> T.DKK
BRUTTOTAB	1	-77.127	37
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	2	-39.469	-39
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT:		-116.596	-2
Finansielle indtægter		29	0
Finansielle omkostninger		-158.870	-141
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT:		-275.437	-143
Skat af ordinært resultat	3	-68.394	32
ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT:		-343.831	-111
ÅRETS RESULTAT:		-343.831	-111
DER DISPONERES SÅLEDES:			
Overførsel til næste år		-343.831	-111
		-343.831	-111

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> T.DKK
AKTIVER:			
Grunde og bygninger	4	1.431.802	1.471
Materielle anlægsaktiver		1.431.802	1.471
ANLÆGSAKTIVER I ALT:			
		1.431.802	1.471
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.795	44
Skatteaktiv		0	68
Periodeafgrænsningsposter		0	1
Tilgodehavender		33.795	113
Likvide beholdninger		135.492	89
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		169.287	202
AKTIVER I ALT:		1.601.089	1.673

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> T.DKK
PASSIVER:			
Anpartskapital		80.000	80
Overført overskud		-573.819	-230
EGENKAPITAL:	5	-493.819	-150
Langfristet andel af pantebrevslån		973.231	988
Langfristede gældsforpligtelser	6	973.231	988
Pantebrevslån		14.394	12
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18
Gæld til associerede virksomheder		1.060.305	751
Anden gæld		28.978	54
Kortfristede gældsforpligtelser		1.121.677	835
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:		2.094.908	1.823
PASSIVER I ALT:		1.601.089	1.673
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	T.DKK
1 Bruttotab		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
2 Af- og nedskrivninger		
Grunde og bygninger	39.469	39
	39.469	39
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat		
Ændring i udskudt skat	68.394	-32
	68.394	-32
4 Materielle anlægsaktiver - grunde og bygninger		
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2015	1.554.471	1.336
Årets tilgang ved køb	0	218
Saldo pr. 31. december 2015	1.554.471	1.554
<u>Af- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. januar 2015	83.200	44
Årets afskrivning	39.469	39
Saldo pr. 31. december 2015	122.669	83
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015	1.431.802	1.471

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	T.DKK
5 Egenkapital		
Anpartskapital		
Saldo pr. 1. januar 2015	80.000	80
	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Overført overskud		
Saldo pr. 1. januar 2015	-229.988	-118
Overført af årets resultat	-343.831	-112
	<u>-573.819</u>	<u>-230</u>
	<u>-493.819</u>	<u>-150</u>

Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser

6 Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder kr. 884.854 efter 5 år.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst pantebrev for prioritetsgæld indregnet i balancen med en restgæld pr. statusdagen på kr. 987.625.

Bogført værdi af ejendomme som er stillet til sikkerhed udgør kr. 1.288.018.

8 Eventualaktiver mv.

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på kr. 124.520 pr. 31. december 2015.

9 Oplysning om væsentlige usikkerheder, usædvanlige forhold eller efterfølgende begivenheder.

Virksomhedens fortsatte drift forudsætter at ejerne finansierer selskabets fremtidige drift. Endvidere forudsætter selskabets fortsatte drift at TeamKvist.dk ApS ikke kræver afdrag på den eksisterende gæld. Da ejerne er indstillet på at finansiere selskabet som ovenfor nævnt er regnskabet aflagt efter regnskabsprincipper for selskaber i fortsat drift.