

TeamVision CMI ApS

Store Torv 9

8000 Aarhus C

CVR-nr. 34738777

Årsrapport for 2018

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. februar 2019

Christian Klitgaard Bjørnholt
Dirigent

TeamVision CMI ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

TeamVision CMI ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for TeamVision CMI ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. februar 2019

Direktion

Christian Klitgaard Bjørnholt
Direktør

TeamVision CMI ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TeamVision CMI ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TeamVision CMI ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 opstilling 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.

Aarhus, den 15. februar 2019

CURA revision I/S

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 34330042

Thomas Olesen, cand.merc.aud.

Registreret revisor

mne34082

TeamVision CMI ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | TeamVision CMI ApS Store Torv 9 8000 Aarhus C |
| CVR-nr. | 34738777 |
| Stiftelsesdato | 1. september 2012 |
| Regnskabsår | 1. januar 2018 - 31. december 2018 |
| Direktion | Christian Klitgaard Bjørnholt, Direktør |
| Revisor | CURA revision I/S Registreret revisionsvirksomhed Inge Lehmanns Gade 10, 6. 8000 Aarhus C CVR-nr.: 34330042 |

TeamVision CMI ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bolig- og erhvervsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for TeamVision CMI ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Goodwill | 4 år | 0% |
| Bygninger | 25 år | 50% |
| Installationer | 10-25 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med

Anvendt regnskabspraksis

nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 801.922 | 764.002 |
| Personaleomkostninger | 1 | -37.278 | -32.123 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -146.323 | -116.820 |
| Driftsresultat | | 618.321 | 615.059 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -216.844 | -95.552 |
| Resultat før skat | | 401.477 | 519.507 |
| Skat af årets resultat | | -115.860 | -157.514 |
| Årets resultat | | 285.617 | 361.993 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 54.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 231.617 | 311.993 |
| Resultatdisponering | | 285.617 | 361.993 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 0 |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | 4.101.875 | 0 |
| Investeringsjendomme | | 9.681.090 | 5.481.600 |
| Materielle anlægsaktiver | | 13.782.965 | 5.481.600 |
| Deposita | | 75.000 | 60.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 75.000 | 60.000 |
| Anlægsaktiver | | 13.857.965 | 5.541.600 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 12.788 | 9.875 |
| Udskudte skatteaktiver | | 3.061 | 15.191 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.160 | 6.827 |
| Tilgodehavender | | 27.009 | 31.893 |
| Likvide beholdninger | | 232.323 | 1.178.475 |
| Omsætningsaktiver | | 259.332 | 1.210.368 |
| Aktiver | | 14.117.297 | 6.751.968 |

Balance 31. december 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 1.186.748 | 955.131 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 54.000 | 50.000 |
| Egenkapital | | 1.320.748 | 1.085.131 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 11.718.866 | 4.520.000 |
| Gæld til banker | | 0 | 364.056 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 11.718.866 | 4.884.056 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 28.000 | 40.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 43.524 | 55.530 |
| Selskabsskat | | 71.682 | 101.743 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 898.210 | 579.630 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 36.267 | 5.878 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.077.683 | 782.781 |
| Gældsforpligtelser | | 12.796.549 | 5.666.837 |
| Passiver | | 14.117.297 | 6.751.968 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |
| Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen | 6 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 37.278 | 32.123 |
| | 37.278 | 32.123 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Andre finansielle omkostninger | 216.844 | 95.552 |
| | 216.844 | 95.552 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 11.718.866 | 28.000 | 11.537.179 |
| | 11.718.866 | 28.000 | 11.537.179 |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har overtaget 3 byfornyelseslån med fuld ydelsesstøtte i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen Vimmelskafte 7, Horsens. Lånenes hovedstole indeksreguleres løbende og udgør pr. 31. december 2018 en samlet forpligtelse på kr. 1.151.618.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 8.535.107, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 9.681.090.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 2.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 2.042.850.

Efter balancedagen er der til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.211.759, givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 4.101.875. Den pågældende ejendom indregnes først i balancen fra 1. januar 2019 og er derfor anført i balancen under "Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver".

6. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakt med en årlig leje på kr. 420.467. Lejekontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Klitgaard Bjørnholt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-403934914085
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2019 kl.: 20:39:12
Underskrevet med NemID

Thomas Olesen

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af CURA revision I/S
PID: 9208-2002-2-797068337071
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2019 kl.: 20:42:04
Underskrevet med NemID

Christian Klitgaard Bjørnholt

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-403934914085
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2019 kl.: 13:06:22
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f697e3cdRWHZ18318817

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.