

TEAM FYN EJENDOMME APS
C/O FRITZ PEDERSEN, SKOVLUNDVEJ 17, 8541 SKØDSTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. februar 2020

Fritz Walther Pedersen

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
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Team Fyn Ejendomme ApS
	c/o Fritz Pedersen
	Skovlundvej 17
	8541 Skødstrup
	CVR-nr.: 38 76 54 93
	Stiftet: 1. juli 2017
	Hjemsted: Skødstrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Fritz Walther Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Tingvej 11, 1. sal
	8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Team Fyn Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Skødstrup, den 27. februar 2020

Direktion:

Fritz Walther Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Team Fyn Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Team Fyn Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 27. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36182

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		121.825	160.437
Af- og nedskrivninger.....		-8.548	-12.821
DRIFTSRESULTAT		113.277	147.616
Andre finansielle indtægter.....		30.596	28.758
Andre finansielle omkostninger.....		-53.552	-80.607
RESULTAT FØR SKAT		90.321	95.767
Skat af årets resultat.....	2	-21.873	-21.049
ÅRETS RESULTAT		68.448	74.718
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		68.448	74.718
I ALT		68.448	74.718

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		735.056	743.604
Materielle anlægsaktiver.....	3	735.056	743.604
ANLÆGSAKTIVER.....		735.056	743.604
Udskudte skatteaktiver.....		0	1.413
Andre tilgodehavender.....		810.544	763.494
Tilgodehavender.....		810.544	764.907
Likvide beholdninger.....		54.027	114.774
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		864.571	879.681
AKTIVER.....		1.599.627	1.623.285
PASSIVER			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		143.166	74.718
EGENKAPITAL.....	4	243.166	174.718
Anden gæld.....		36.000	36.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	36.000	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Selskabsskat.....		10.460	22.462
Anden gæld.....		1.300.001	1.380.105
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.320.461	1.412.567
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.356.461	1.448.567
PASSIVER.....		1.599.627	1.623.285

NOTER

					Note
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					
		2019	2018		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		20.460	22.462		
Regulering af udskudt skat.....		1.413	-1.413		
		21.873	21.049		
Materielle anlægsaktiver					3
			Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019.....			756.425		
Kostpris 31. december 2019.....			756.425		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....			12.821		
Årets afskrivninger			8.548		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....			21.369		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....			735.056		
Egenkapital					4
		Selskabs-	Overført	I alt	
		kapital	resultat		
Egenkapital 1. januar 2019.....		100.000	74.718	174.718	
Forslag til resultatdisponering.....			68.448	68.448	
Egenkapital 31. december 2019.....		100.000	143.166	243.166	
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
Anden gæld.....	36.000	0	36.000	36.000	0
	36.000	0	36.000	36.000	0

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Team Fyn Ejendomme ApS for 2019 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**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	67 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 lånoptagelse 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.