

Team JEL Ejendomme ApS

Fabriksvej 1
5260 Odense S

CVR nr. 40 42 12 03

Årsrapport 2020

Godkendt på generalforsamlingen
den 28. maj 2020



Jens Erik Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Team JEL Ejendomme ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. maj 2021

Direktion



Jens Erik Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Team JEL Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Team JEL Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

Odense, den 27. maj 2021

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Team JEL Ejendomme ApS
Fabriksvej 1
5260 Odense S

Telefon: 65 92 62 59
E-mail: info@team-jel.dk

CVR-nr.: 40 42 12 03
Stiftet: 5. april 2019
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Erik Larsen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Fælledvej 3
5000 Odense C

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning samt anden dermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Team JEL Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab 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”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. 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 restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 25 år | 27 % |

Småanskaffelser under kr. 14.100 indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 obligati-
onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-
sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-
tidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 226.317 | 116.645 |
| Afskrivninger..... | -58.375 | -50.000 |
| DRIFTSRESULTAT | 167.942 | 66.645 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -23.757 | -23.804 |
| RESULTAT FØR SKAT | 144.185 | 42.841 |
| Beregnete skatter..... | -31.929 | -9.592 |
| ÅRETS RESULTAT | 112.256 | 33.249 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 100.000 | 0 |
| Overført resultat..... | 12.256 | 33.249 |
| DISPONERET I ALT | 112.256 | 33.249 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Grunde og bygninger..... | 1.644.100 | 1.677.355 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1.644.100 | 1.677.355 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 1.644.100 | 1.677.355 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 89.000 | 89.000 |
| Andre tilgodehavender..... | 17.209 | 0 |
| Tilgodehavender..... | 106.209 | 89.000 |
| Likvide beholdninger..... | 165.807 | 129.829 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 272.016 | 218.829 |
| AKTIVER..... | 1.916.116 | 1.896.184 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| PASSIVER | | |
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Overkurs ved emission..... | 194.785 | 194.785 |
| Overført resultat..... | 45.505 | 33.249 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 100.000 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | 390.290 | 278.034 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 260.094 | 261.715 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 260.094 | 261.715 |
| Prioritetsgæld..... | 929.492 | 1.080.778 |
| Deposita..... | 111.000 | 90.000 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.040.492 | 1.170.778 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 155.000 | 155.000 |
| Selskabsskat..... | 33.550 | 9.592 |
| Anden gæld..... | 35.890 | 21.065 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 800 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 225.240 | 185.657 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | 1.265.732 | 1.356.435 |
| PASSIVER..... | 1.916.116 | 1.896.184 |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overkurs ved emission primo | 194.785 | 194.785 |
| Overkurs ved emission ultimo | 194.785 | 194.785 |
| Overført resultat, primo | 33.249 | 0 |
| Årets resultat..... | 112.256 | 33.249 |
| Foreslået udbytte | -100.000 | 0 |
| Overført resultat ultimo..... | 45.505 | 33.249 |
| Foreslået udbytte | 100.000 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 100.000 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | 390.290 | 278.034 |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Gæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 1.235.778 | 1.084.492 | 155.000 | 450.000 |
| Deposita..... | 90.000 | 111.000 | 0 | 0 |
| | <u>1.325.778</u> | <u>1.195.492</u> | <u>155.000</u> | <u>450.000</u> |

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

| | |
|------------------------|-------|
| Garantiforpligtelser: | Ingen |
| Kautionsforpligtelser: | Ingen |
| Huslejeforpligtelser: | Ingen |
| Leasingforpligtelser: | Ingen |

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, Team JEL Holding ApS, CVR nr. 40 66 38 43, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

| | Tinglyst pantebeløb | Aktivets bogførte værdi |
|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| Ejendommen Fabriksvej 1 | 1.533.000 | 1.644.100 |

27. maj 2021

SS/CC/2