



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

## Team Rapo ApS

Norgesvej 23 st. tv, 4600 Køge  
CVR nr. 44555328

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>af</sup> 14 2016

Morten Jørgensen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10 - 11
Noter .....	12 - 13

### Selskabets adresse

Team Rapo ApS  
c/o MJ Invest ApS  
Norgesvej 23 st. tv.  
4600 Køge



## Ledelsespåtegning

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


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. marts 2016

  
Peter Rasmussen

Direktion

  
Morten Jørgensen



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Team Rapo ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Team Rapo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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.



## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Konklusion

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

### 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.

København, den 30. marts 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISJONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 15 91 56 41



Mogens Stern  
Statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udelukkende udlejning af selskabets ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Team Rapo ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning om måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, ejendomsforsikring og administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i regnskabsåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.800.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

#### 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

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 kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....	<u>311.832</u>	<u>266.822</u>
1 Personalemkostninger.....	0	-276.212
2 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-100.982</u>	<u>-100.982</u>
<b>Driftsresultat</b> .....	<u>210.850</u>	<u>-110.372</u>
Finansielle indtægter.....	0	133
Finansielle omkostninger.....	<u>-29.856</u>	<u>-33.220</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<u>180.994</u>	<u>-143.459</u>
Ekstraordinære indtægter.....	0	1.173.057
<b>Resultat før skat</b> .....	<u>180.994</u>	<u>1.029.598</u>
3 Skat af årets resultat.....	<u>-9.735</u>	<u>-241.111</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u><b>171.259</b></u>	<u><b>788.487</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	800.100
Overført resultat .....	<u>171.259</u>	<u>-11.613</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>171.259</b></u>	<u><b>788.487</b></u>

**Balance 31. december****AKTIVER**

	2015	2014
	kr.	kr.
Noter		
4 Grunde og bygninger.....	5.013.653	5.114.635
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5.013.653</b>	<b>5.114.635</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>5.013.653</b>	<b>5.114.635</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	0
Tilgodehavende selskabsskat.....	138.842	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>138.842</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>14.931</b>	<b>45.148</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>153.773</b>	<b>45.148</b>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b>5.167.426</b>	<b>5.159.783</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter		2015 kr.	2014 kr.
5	<b>Selskabskapital</b> .....	<u>210.000</u>	<u>210.000</u>
6	<b>Overført resultat</b> .....	<u>3.185.868</u>	<u>3.014.608</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u><b>3.395.868</b></u>	<u><b>3.224.608</b></u>
	Hensættelse til udskudt skat.....	<u>316.649</u>	<u>327.891</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<u><b>316.649</b></u>	<u><b>327.891</b></u>
	Prioritetsgæld.....	1.015.352	1.156.113
	Anden langfristet gæld.....	<u>134.700</u>	<u>134.700</u>
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u><b>1.150.052</b></u>	<u><b>1.290.813</b></u>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	140.762	139.714
	Selskabsskat.....	0	39.558
	Anden gæld.....	164.095	137.199
	Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u><b>304.857</b></u>	<u><b>316.471</b></u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u><b>1.454.909</b></u>	<u><b>1.607.284</b></u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><b>5.167.426</b></u>	<u><b>5.159.783</b></u>
8	Eventualposter m.v.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 - Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	0	11
<b>De samlede personalemkostninger udgør</b>		
Løn og gager.....	0	276.212
Pensioner.....	0	0
Fratrædelsesgodtgørelse.....	0	0
Regulering feriepengeforpligtelse.....	0	0
Andre udgifter til social sikring.....	0	0
Refusioner.....	0	0
	<b>0</b>	<b>276.212</b>
<b>2 - Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger.....	100.982	100.982
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
	100.982	100.982
Tab ved salg af driftsmidler.....	0	0
	<b>100.982</b>	<b>100.982</b>
<b>3 - Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	19.158	222.558
Regulering af skat tidligere år .....	1.819	0
Regulering af udskudt skat .....	-11.242	18.553
	<b>9.735</b>	<b>241.111</b>
<b>4 - Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar .....	6.236.777	6.236.777
Tilgang .....	0	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>6.236.777</b>	<b>6.236.777</b>
Afskrivninger 1. januar.....	1.122.142	1.021.160
Årets afskrivninger .....	100.982	100.982
<b>Afskrivninger 31. december.....</b>	<b>1.223.124</b>	<b>1.122.142</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>5.013.653</b>	<b>5.114.635</b>

Ejendommen er pr. 2014 vurderet til kr. 4.800.000, heraf grund kr. 1.000.000.



## Noter - fortsat

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>5 - Selskabskapital</b>		
Saldo 1. januar .....	210.000	210.000
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>210.000</b>	<b>210.000</b>

<b>6 - Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar .....	3.014.609	3.026.221
Overført årets resultat.....	171.259	788.487
Aconto udloddet udbytte .....	0	-800.100
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>3.185.868</b>	<b>3.014.608</b>

### 7 - Langfristede gældsforpligtelser

	Kortfristet del	Langfristet del	Gæld i alt	Gæld i alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld.....	140.762	1.015.352	1.156.114	1.295.827
Huslejedepositum.....	0	134.700	134.700	134.700
	140.762	1.150.052	1.290.814	1.430.527

Heraf forfalder efter 5 år..... 459.553 441.660

### 8 - Eventualposter m.v.

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

### 9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 1.156, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 5.014.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret hos selskabets bankforbindelse.