

TEAMHOUSE APS

Bremårevej 9
8520 Lystrup

CVR-nr. 30 60 69 65

ÅRSRAPPORT FOR 2020/21



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
7. december 2021

Ole Abildgaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for TeamHouse 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. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 7. december 2021

Direktion

Ole Abildgaard
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i TeamHouse ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TeamHouse ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skanderborg, den 7. december 2021

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21336

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TeamHouse ApS Bremårevej 9 8520 Lystrup CVR-nr.: 30 60 69 65 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 8. juni 2007 Hjemsted: Aarhus
Direktion	Ole Abildgaard, direktør
Tilknyttede virksomheder	NOVAX A/S NOVAX Software ApS Novax Vet ApS Medicinsk Data Distribution ApS NordTeam Strategi ApS NordTeam Holding ApS Espenholt Holding ApS
Revision	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg
Advokat	ADVOSION Advokatpartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.
Pengeinstitut	Sydbank A/S Store Torv 12 8000 Aarhus C
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernregnskabet for Espenholt Holding ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendomme til videreudlejning, investering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.079.800, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 9.533.191.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TeamHouse ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse Cmellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter i forbindelse med udlejning af virksomhedens grunde og bygninger.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende grunde og bygninger i form af reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt selskabets andel af varme og fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-10 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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, så forskellen mellem netto-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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		1.821.824	1.810.790
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-333.878	-333.878
Resultat før finansielle poster		1.487.946	1.476.912
Finansielle indtægter		0	714
Finansielle omkostninger	1	-103.550	-112.111
Resultat før skat		1.384.396	1.365.515
Skat af årets resultat	2	-304.596	-300.466
Årets resultat		1.079.800	1.065.049
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.079.800	1.065.049
		1.079.800	1.065.049

BALANCE 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		22.844.532	22.678.410
Materielle anlægsaktiver	3	22.844.532	22.678.410
Anlægsaktiver i alt		22.844.532	22.678.410
Likvide beholdninger		42.819	124.851
Omsætningsaktiver i alt		42.819	124.851
Aktiver i alt		22.887.351	22.803.261

BALANCE 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		858.000	468.000
Overført resultat		8.550.191	7.470.391
Egenkapital	4	9.533.191	8.063.391
Hensættelse til udskudt skat		2.386.700	2.158.400
Hensatte forpligtelser i alt		2.386.700	2.158.400
Gæld til realkreditinstitutter		6.980.603	8.137.703
Selskabsskat		186.296	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.166.899	8.137.703
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.156.815	1.154.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	477.272
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.260.020	1.450.000
Selskabsskat		157.366	157.366
Anden gæld		1.226.360	1.204.305
Kortfristede gældsforpligtelser		3.800.561	4.443.767
Gældsforpligtelser i alt		10.967.460	12.581.470
Passiver i alt		22.887.351	22.803.261

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	468.000	7.470.391	8.063.391
Årets opskrivning	0	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	0	1.079.800	1.079.800
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-110.000	0	-110.000
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	858.000	8.550.191	9.533.191

NOTER

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.020	10.703
Andre finansielle omkostninger	93.530	101.408
	103.550	112.111
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	186.296	157.366
Årets udskudte skat	228.300	143.100
	414.596	300.466
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	304.596	300.466
Skat af egenkapitalbevægelser	110.000	0
	414.596	300.466

NOTER

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2020	24.956.238
Kostpris 30. juni 2021	24.956.238
Opskrivninger 1. juli 2020	600.000
Årets opskrivninger	500.000
Opskrivninger 30. juni 2021	1.100.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	2.877.828
Årets afskrivninger	333.878
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	3.211.706
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	22.844.532
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	624.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	22.220.532

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

NOTER

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.292.527	8.137.418	1.156.815	2.362.687
Selskabsskat	0	186.296	0	0
	9.292.527	8.323.714	1.156.815	2.362.687

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Espenholt Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra 10. marts 2017 (indkomståret 2017) og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

Selskabet var sambeskattet med Erling Abildgaard Holding ApS indtil 10. marts 2017 og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem til 9. marts 2017 samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere, dog maksimalt til 9. marts 2017.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.137, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 22.845.

Selskabet har udstedt ejerpanterebreve for i alt tkr. 3.000 i ovenstående grunde og bygninger sikkerhed for bankgæld.

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.

Henrik Hansen

Som Statsautoriseret revisor
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisor
RID: 80810872
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 11:14:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ole Abildgaard

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-175341512347
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 11:24:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ole Abildgaard

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-175341512347
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 11:24:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5f4e5734pkZ246295846

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.