Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

TOPTEAM EJENDOMME APS

LANDEVEJEN 15, HÅSUM, 7860 SPØTTRUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. juni 2022

_____

Bruno Villadsen

CVR-NR. 29 32 48 75

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Topteam Ejendomme ApS Landevejen 15 Håsum 7860 Spøttrup	
	CVR-nr.:	29 32 48 75
	Stiftet:	31. januar 2006
	Kommune:	Skive
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Sigurd Andersen Bruno Villadsen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive	
Pengeinstitut	Jyske Bank Posthustorvet 4 7800 Skive	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Topteam Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 1. juni 2022

Direktion:

_____	_____
Bjarne Sigurd Andersen	Bruno Villadsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Topteam Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Topteam Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 1. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34119

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom til erhverv.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**393.518**	**392.292**
Af- og nedskrivninger		-17.231	-17.231
DRIFTSRESULTAT		**376.287**	**375.061**
Andre finansielle indtægter		4	6
Andre finansielle omkostninger		-18.287	-19.409
RESULTAT FØR SKAT		**358.004**	**355.658**
Skat af årets resultat	2	-78.852	-78.016
ÅRETS RESULTAT		**279.152**	**277.642**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret		275.000	275.000
Overført resultat		4.152	2.642
I ALT		**279.152**	**277.642**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.326.058	1.343.289
Materielle anlægsaktiver	3	**1.326.058**	**1.343.289**
ANLÆGSAKTIVER		**1.326.058**	**1.343.289**
Andre tilgodehavender		0	1.744
Tilgodehavende selskabsskat		0	4.984
Tilgodehavender		**0**	**6.728**
Likvide beholdninger		**277.062**	**305.659**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**277.062**	**312.387**
AKTIVER		**1.603.120**	**1.655.676**

PASSIVER			
Anpartskapital		250.000	250.000
Overført overskud		381.947	377.795
Forslag til udbytte		275.000	275.000
EGENKAPITAL		**906.947**	**902.795**
Hensættelse til udskudt skat		35.000	39.000
HENSATTE FORPLIGTELSER		**35.000**	**39.000**
Gæld til realkreditinstitutter		181.146	232.006
Langfristede gældsforpligtelser	4	**181.146**	**232.006**
Gæld til reakreditinstitutter		50.900	50.400
Selskabsskat		40.852	0
Anden gæld		388.275	431.475
Kortfristede gældsforpligtelser		**480.027**	**481.875**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**661.173**	**713.881**
PASSIVER		**1.603.120**	**1.655.676**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	377.795	275.000	902.795
Forslag til resultatdisponering		4.152	275.000	279.152
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-275.000	-275.000
Egenkapital 31. december 2021	**250.000**	**381.947**	**275.000**	**906.947**

NOTER

			Note
	2021 kr.	2020 kr.	
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	82.852	82.016	
Regulering af udskudt skat	-4.000	-4.000	
	78.852	**78.016**	

Materielle anlægsaktiver 3

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	1.801.222
Kostpris 31. december 2021	**1.801.222**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	457.933
Årets afskrivninger	17.231
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	**475.164**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**1.326.058**

Langfristede gældsforpligtelser 4

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	232.046	50.900	0	282.406
	232.046	**50.900**	**0**	**282.406**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 232 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.326 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Topteam Ejendomme ApS for 2021 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

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

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 låneoptagelse 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.