

Team Sønderby ApS
CVR-nr. 39 63 37 60
Vorregårdsparken 97, 8410 Rønede

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 2 / 2 2024

René Sønderby Povlsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Team Sønderby ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 2 / 2 2024

Direktion

René Sønderby Povlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Team Sønderby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Team Sønderby ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 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 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.

Grenaa, den 2 / 2 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Team Sønderby ApS
Vorregårdsparken 97
Ugelbølle
8410 Rønde

CVR-nr.: 39 63 37 60
Stiftet: 11. juni 2018
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023
Dokument ref.: 1371 / MJ / MJ / JFH

Direktion

René Sønderby Povlsen

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, udvikle og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Team Sønderby ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger og omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	25 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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 gældsметode 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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	2.375.886	2.392.504
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-152.134	-151.327
DRIFTSRESULTAT	2.223.752	2.241.177
Andre finansielle indtægter	77	7.281
Andre finansielle omkostninger	-122.114	-123.173
RESULTAT FØR SKAT	2.101.715	2.125.285
Skat af årets resultat	-471.609	-470.861
ÅRETS RESULTAT	1.630.106	1.654.424
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
Overført resultat	1.030.106	1.054.424
DISPONERET I ALT	1.630.106	1.654.424

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	12.040.665	12.121.434
Materielle anlægsaktiver	12.040.665	12.121.434
ANLÆGSAKTIVER	12.040.665	12.121.434
Andre tilgodehavender	1.368	0
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6.563	7.281
Tilgodehavender	7.931	7.281
Likvide beholdninger	496.344	1.180.546
OMSÆTNINGSAKTIVER	504.275	1.187.827
AKTIVER	12.544.940	13.309.261

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Overført resultat.....	10.104.426	9.074.320
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
EGENKAPITAL.....	10.764.426	9.734.320
 Hensættelse til udskudt skat	 614.863	 570.670
HENSATTE FORPLIGTELSE	614.863	570.670
 Anden gæld.....	 826.964	 2.222.606
3 Langfristede gældsforpligtelser	826.964	2.222.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.000	18.000
Selskabsskat.....	27.416	228.844
Anden gæld.....	290.629	534.821
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.642	0
Kortfristede gældsforpligtelser	338.687	781.665
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.165.651	3.004.271
 PASSIVER	 12.544.940	 13.309.261
 4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos direktør	0	7.281
Tilgodehavende hos selskabsdeltager.....	<u>6.563</u>	<u>0</u>
	<u>6.563</u>	<u>7.281</u>

Tilgodehavendet hos direktør var et anfordringslån, som blev renteberegnet med nationalbankens officielle udlånsrente pr. 1/1 og 1/7 med tillæg af 10 % p.a. Der er i årets løb betalt kr. 7.358 på lånet.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld.....	<u>2.222.606</u>	<u>826.964</u>	<u>826.964</u>
	<u>2.222.606</u>	<u>826.964</u>	<u>826.964</u>

- 4 Eventualposter mv.**
Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er tinglyst anden hæftelse for 41.000 kr.

René Sønderby Povlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Sønderby Povlsen

Direktør

ID: 986f289b-6d44-4c2d-9753-d747a15c2a2e

Tidspunkt for underskrift: 04-02-2024 kl.: 07:11:49

Underskrevet med MitID



René Sønderby Povlsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Sønderby Povlsen

Dirigent

ID: 986f289b-6d44-4c2d-9753-d747a15c2a2e

Tidspunkt for underskrift: 04-02-2024 kl.: 07:11:49

Underskrevet med MitID



Morten Jarlund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Jarlund

Revisor

ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790

Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 10:08:20

Underskrevet med MitID

