

**Team Sønderby ApS
Hovedgaden 41, 1
8410 Rønde**

CVR-nr. 39633760

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. marts 2026

René Sønderby Povlsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Team Sønderby ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønde, den 18. marts 2026

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 2025 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 revisors 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 18. marts 2026

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

Team Sønderby ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Team Sønderby ApS
Hovedgaden 41, 1
8410 Rønde

CVR-nr.: 39633760

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Kunde nr.: 1371 / MJ / SVP / MFI

Direktion: René Sønderby Povlsen

Revisor: ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Team Sønderby ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftomkostninger 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	2.502.184	2.346.352
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-155.885</u>	<u>-152.134</u>
Resultat før finansielle poster	2.346.299	2.194.218
Andre finansielle indtægter.....	5.976	0
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-780</u>	<u>-41.200</u>
Resultat før skat	2.351.495	2.153.018
Skat af årets resultat.....	<u>-512.139</u>	<u>-476.075</u>
Årets resultat	<u>1.839.356</u>	<u>1.676.943</u>
Foreslået udbytte.....	900.000	900.000
Overført resultat.....	<u>939.356</u>	<u>776.943</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>1.839.356</u>	<u>1.676.943</u>

BALANCE PR. 31. december
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger.....	<u>15.632.701</u>	<u>11.888.531</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>15.632.701</u>	<u>11.888.531</u>
Anlægsaktiver.....	<u>15.632.701</u>	<u>11.888.531</u>
Selskabsskat.....	0	80.118
Andre tilgodehavender.....	<u>6.020</u>	<u>1.368</u>
Tilgodehavender.....	<u>6.020</u>	<u>81.486</u>
Likvide beholdninger.....	<u>2.026.571</u>	<u>853.582</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>2.032.591</u>	<u>935.068</u>
Aktiver.....	<u>17.665.292</u>	<u>12.823.599</u>

BALANCE PR. 31. december
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital.....	60.000	60.000
Overført resultat.....	11.820.724	10.881.369
Foreslået udbytte.....	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
Egenkapital.....	<u>12.780.724</u>	<u>11.841.369</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>778.891</u>	<u>659.056</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>778.891</u>	<u>659.056</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.000	18.000
Selskabsskat.....	177.004	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	<u>3.910.673</u>	<u>305.174</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>4.105.677</u>	<u>323.174</u>
Passiver.....	<u>17.665.292</u>	<u>12.823.599</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at købe, udvikle og udleje fast ejendom.

	2025	2024
	DKK	DKK
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Antal personer beskæftiget.....	1	1

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der påhviler ikke selskabet kautions-, eventual- eller andre forpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er tinglyst anden hæftelse for 41.000 kr.