

# Årsregnskabet

## Ejendomsselskabet Tandteamet ApS

Hyrdevej 5  
3060 Espergærde

CVR.nr.: 37 14 05 70

### ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. maj 2025

Mette Johanne Drivsholm Østergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	10.
Balance pr. 31/12 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Ejendomsselskabet Tandteamet ApS

Hyrdevej 5  
3060 Espergærde

CVR.nr.: 37 14 05 70

Telefon: 20 20 44 21  
E-mail: heimdalsvej8@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 8/10 2015

### Direktion

Mette Johanne Drivsholm Østergaard

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Tandteamet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 2. maj 2025

### Direktion

.....  
Mette Johanne Drivsholm Østergaard

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

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.

### 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	20-25 år	75 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 %.

### Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>155.746</b>	<b>230.486</b>
1 Personalemkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-48.800	-54.970
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>106.946</b>	<b>175.516</b>
Andre finansielle indtægter	-151.443	-143.304
Andre finansielle omkostninger	-30.965	-9.542
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-75.462</b>	<b>22.670</b>
3 Skat af årets resultat	2.605	-12.646
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-72.857</b>	<b>10.024</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-72.857	10.024
<b>I ALT</b>	<b>-72.857</b>	<b>10.024</b>

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2 Grunde og bygninger	3.351.085	3.317.470
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>107.540</u>	<u>107.540</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.458.625</u></b>	<b><u>3.425.010</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.458.625</u></b>	<b><u>3.425.010</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.732
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>7.878</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.610</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>24.454</u></b>	<b><u>25.040</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>24.454</u></b>	<b><u>34.650</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>3.483.079</u></b>	<b><u>3.459.660</u></b>

**Balance pr. 31/12 2024**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	62.361	135.218
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>112.361</b>	<b>185.218</b>
<b>3</b> Udskudt skat	<b>0</b>	<b>2.605</b>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.605</b>
<b>4</b> Gæld til kreditinstitutter	<b>1.045.252</b>	<b>1.078.841</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.045.252</b>	<b>1.078.841</b>
<b>4</b> Kortfristet del af langfristet gæld	<b>65.000</b>	<b>66.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.236	6.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.757	34.876
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.211.647	2.057.932
Skyldig selskabsskat	0	8.938
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	19.826	18.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.325.466</b>	<b>2.192.996</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>3.370.718</b>	<b>3.271.837</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.483.079</b>	<b>3.459.660</b>
<b>5</b> Eventualforpligtelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	135.218	0	0	-72.857	62.361
	<u>185.218</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-72.857</u>	<u>112.361</u>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2024	2023
1	1

Der er ikke udbetalt løn i året.

### Note 2 - Anlægsaktiver

#### **Materielle anlægsaktiver**

Kostpris 1. januar 2024

Tilgang

Afgang

**Kostpris 31. december 2024**

Afskrivninger 1. januar 2024

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

**Afskrivninger 31. december 2024**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024**

#### **Afskrivninger:**

Grunde og bygninger

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

**Afskrivninger i alt**

2024	
Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3.669.492	537.696
82.415	0
0	0
<b>3.751.907</b>	<b>537.696</b>
352.022	430.156
0	0
48.800	0
<b>400.822</b>	<b>430.156</b>
<b>3.351.085</b>	<b>107.540</b>
2024	2023
48.800	47.800
0	7.170
<b>48.800</b>	<b>54.970</b>

### Note 3 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

2024	2023
0	7.206
-2.605	5.440
<b>-2.605</b>	<b>12.646</b>

### Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Nordea Kredit

Låneomkostninger

Gæld i alt

Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld

Heraf forfalder efter mere end 5 år

2024	2023
1.110.252	1.176.461
0	-31.620
1.110.252	1.144.841
-65.000	-66.000
<b>1.045.252</b>	<b>1.078.841</b>
<b>753.228</b>	<b>818.228</b>

## NOTER

### **Note 5 - Eventualforpligtelser**

---

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for MJØD Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.