

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Telefon 63 14 66 00
Telefax 63 14 66 12
www.deloitte.dk

Team Real Estate Holding ApS

Bredbjergvej 38
5230 Odense M
CVR-nr. 37852384

Årsrapport 05.07.2016 - 31.08.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.02.2018

Dirigent

Navn: Renée Raim

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2016/17 | 6 |
| Balance pr. 31.08.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Team Real Estate Holding ApS
Bredbjergvej 38
5230 Odense M

CVR-nr.: 37852384

Stiftet: 05.07.2016

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 05.07.2016 - 31.08.2017

Årsrapportens nummer: 1

Direktion

Renée Raim

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 05.07.2016 - 31.08.2017 for Team Real Estate Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 05.07.2016 - 31.08.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 05.02.2018

Direktion

Renée Raim

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Team Real Estate Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Team Real Estate Holding ApS for regnskabsåret 05.07.2016 - 31.08.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 05.07.2016 - 31.08.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

Odense, den 05.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et resultat på (1.244.499) kr., og selskabets balance pr. 31. august 2017 udviser en egenkapital på (1.194.499) kr. Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Resultat er i 2016/17 påvirket af aktiviteten i tilknyttede virksomheder. Ledelsen anser resultat for 2016/17 som forventet, idet selskabet arbejder efter en langsigtet strategi.

I de tilknyttede virksomheder er resultat i 2016/17 påvirket af væsentlige omkostninger til opstart. Ledelsen anser resultat for 2016/17 som forventet, idet selskabet arbejder efter en langsigtet strategi. Det er forventningen, at selskabet først realiserer overskud i løbet af 3-4 år. For det kommende regnskabsår 2017/18 forventes således et underskud på ca. 500.000 kr., dog forventes der positiv likviditetsudvikling. Den positive likviditetsudvikling skal ses i sammenhæng med reducere af opstartsomkostninger samt selskabets periodisering af omsætning, hvor der pr. 31. august 2017 i balancen er forudfaktureret omsætning for 2.203.751 kr., som indtægtsføres i efterfølgende regnskabsår. Det er selskabets forventning, at der pr. 31. august 2018 er tilsvarende forudfaktureret omsætning for ca. 2.300.000 kr. I regnskabsåret 2018/19 forventes positiv udvikling i indtjening - og i regnskabsåret 2019/20 forventes egenkapitalen reetableret via egen indtjening.

Selskabet har stående lån på 3.600.000 kr., som i de kommende regnskabsår opretholdes uden afvikling. Endvidere har selskabets bank givet tilsagn om fortsat finansiering.

Med baggrund i forventningen om stigende indtjening i tilknyttede virksomheder samt tilsagn om fortsat finansiering er det ledelsens opfattelse, at grundlaget for selskabets fortsatte drift er sikret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|
| Bruttotab | | (81.188) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (1.164.058) |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 181.971 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(182.933)</u> |
| Resultat før skat | | (1.246.208) |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>1.709</u> |
| Årets resultat | | <u>(1.244.499)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>(1.244.499)</u> |
| | | <u>(1.244.499)</u> |

Balance pr. 31.08.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | <u>0</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | 3 | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>0</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4 | 2.667.913 |
| Udskudt skat | | <u>1.709</u> |
| Tilgodehavender | | <u>2.669.622</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>2.669.622</u> |
| Aktiver | | <u>2.669.622</u> |

Balance pr. 31.08.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(1.244.499)</u> |
| Egenkapital | | <u>(1.194.499)</u> |
| | | |
| Bankgæld | | 77.871 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.250 |
| Anden gæld | | <u>3.780.000</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.864.121</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>3.864.121</u> |
| | | |
| Passiver | | <u>2.669.622</u> |
| | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | |

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | 0 | (1.244.499) | (1.244.499) |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | (1.244.499) | (1.194.499) |

Noter

| | |
|---|---------------------|
| | 2016/17 |
| | kr. |
| 1. Andre finansielle indtægter | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 181.971 |
| | 181.971 |
| | 2016/17 |
| | kr. |
| 2. Skat af årets resultat | |
| Ændring af udskudt skat | (1.709) |
| | (1.709) |
| | Kapital- |
| | andele i |
| | tilknyttede |
| | virksomheder |
| | kr. |
| 3. Finansielle anlægsaktiver | |
| Tilgange | 50.000 |
| Kostpris ultimo | 50.000 |
| Andel af årets resultat | (1.164.058) |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 1.114.058 |
| Nedskrivninger ultimo | (50.000) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

| | Hjemsted | Rets- form | Ejer- andel % | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|--|-----------------|-----------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: | | | | | |
| Team Real Estate Forsikringsmæglere | Odense | ApS | 100,0 | (1.114.058) | (1.164.058) |

4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor tilknyttet virksomheds bankforbindelse.

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Agenturet ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016/17 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet kautionerer solidarisk med øvrige koncernselskaber for disses samlede engagement med banken. Det samlede engagement med banken udgør pr. 31. august 2017 en nettogæld på 47 t.kr.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed ligger til sikkerhed for koncernens mellemværende med banken.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nyten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.