

## **Team Real Estate Holding ApS**

Bredbjergvej 38  
5230 Odense M  
CVR-nr. 37852384

## **Årsrapport 01.09.2017 - 31.08.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Renée Raim

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017/18	2
Balance pr. 31.08.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Team Real Estate Holding ApS  
Bredbjergvej 38  
5230 Odense M

CVR-nr.: 37852384  
Stiftet: 05.07.2016  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.09.2017 - 31.08.2018

## Direktion

Renée Raim

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018 for Team Real Estate Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.11.2018

### Direktion

Renée Raim

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Team Real Estate Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Team Real Estate Holding ApS for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2017 - 31.08.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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 30.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et resultat på (1.163) t.kr., mod (529) t.kr. sidste år. Selskabets balance pr. 31. august 2018 udviser en egenkapital på (1.642) t.kr. Selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening.

Der er i dattervirksomhed konstateret fejlagtig behandling af indtægter i 2016/17. Fejlen er rettet som en fundamental fejl. Årets resultat i dattervirksomheden er derfor påvirket positivt med 111 t.kr. Egenkapitalen er påvirket negativt med 605 t.kr. Der henvises til beskrivelse heraf i indledning til anvendt regnskabspraksis.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(9.220)</b>	<b>(81)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(1.153.442)	(449)
Andre finansielle indtægter	3	186.000	182
Andre finansielle omkostninger		<u>(189.411)</u>	<u>(183)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.166.073)</b>	<b>(531)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>2.779</u>	<u>2</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.163.294)</u></b>	<b><u>(529)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(1.163.294)</u>	<u>(529)</u>
		<b><u>(1.163.294)</u></b>	<b><u>(529)</u></b>



**Balance pr. 31.08.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	2.656.026	3.383
Udskudt skat		<u>4.488</u>	<u>2</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.660.514</u>	<u>3.385</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.998</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.671.512</u>	<u>3.385</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.671.512</u>	<u>3.385</u>

**Balance pr. 31.08.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		<u>(1.692.238)</u>	<u>(529)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(1.642.238)</u></b>	<b><u>(479)</u></b>
Bankgæld		0	78
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
Anden gæld		<u>4.307.500</u>	<u>3.780</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.313.750</u></b>	<b><u>3.864</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.313.750</u></b>	<b><u>3.864</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.671.512</u></b>	<b><u>3.385</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(1.244.499)	(1.194.499)
Rettelse af væsentlige fejl	0	715.555	715.555
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>50.000</b>	<b>(528.944)</b>	<b>(478.944)</b>
Årets resultat	0	(1.163.294)	(1.163.294)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(1.692.238)</b>	<b>(1.642.238)</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i forbindelse med den regnskabsmæssige behandling af indtægter i dattervirksomheden konstateret væsentlig fejl i indregning af indtægter i årsrapporten 2016/17, som følge af fejl i dattervirksomheds årsregnskab. Fejlen er korrigeret over egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset. Der henvises til indledning til anvendt regnskabspraksis, hvor effekten af fejlen er beskrevet.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>186.000</u>	<u>182</u>
	<u>186.000</u>	<u>182</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	<u>(2.779)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(2.779)</u>	<u>(2)</u>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>50.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>50.000</u>
Nedskrivninger primo		(50.000)
Andel af årets resultat		(1.153.442)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender		<u>1.153.442</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<u>(50.000)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>0</u>

Nedskrivninger primo indeholder effekt af fundamental fejl på 716 t.kr. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for beskrivelse af fundamental fejl.

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS	Odense	ApS	100,0

### 6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor tilknyttet virksomheds bankforbindelse.

### 7. 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 2018 en gæld på 1.008 t.kr.

### 8. 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet havde som første regnskabsår en forlænget regnskabsperiode, hvorfor der ikke er direkte sammenlignelighed mellem 2016/17 og 2017/18.

### Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i 2017/18 i dattervirksomhed indregnet rettelse af fejl tidligere år vedrørende indregning af indtægter. Som følge heraf er sammenligningstal i nærværende årsregnskab tilpasset, jf. årsregnskabsloven §52, stk. 2.

Rettelse af fejl påvirker resultat efter skat for 2017/18 med 111 t.kr. Resultat efter skat for 2016/17 påvirkes positivt med 716 t.kr. Egenkapitalen påvirkes i 2017/18 negativt med 605 t.kr. mens egenkapitalen for 2016/17 påvirkes positivt med 716 t.kr.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 nytten af de pågældende ressourcer.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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