

---

# *Team Real Estate Holding ApS*

Rosenbæk Torv , 1,1, 5000 Odense C

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 31. december 2023

---

CVR-nr. 37 85 23 84

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 15/4 2024

Renée Raim  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023 for Team Real Estate Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. april 2024

Direktion

Renée Raim

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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 1. juli - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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

Odense, den 15. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Team Real Estate Holding ApS Rosenbæk Torv , 1,1 5000 Odense C  CVR-nr: 37 85 23 84 Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Renée Raim
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. juli - 31. december

	Note	2023	2022/23
		DKK 6 måneder	DKK 12 måneder
<b>Bruttotab</b>		<b>-317.708</b>	<b>-12.950</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	7.882.959	574.898
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		538.528	0
Finansielle indtægter		635	0
Finansielle omkostninger		0	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.104.414</b>	<b>561.947</b>
Skat af årets resultat	3	6.653	2.849
<b>Årets resultat</b>		<b>8.111.067</b>	<b>564.796</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022/23
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	8.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	564.796
Overført resultat	111.067	0
	<b>8.111.067</b>	<b>564.796</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022/23
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	624.898
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	159.546	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>159.546</b>	<b>624.898</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>159.546</b>	<b>624.898</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.000	0
Udskudt skatteaktiv		6.653	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	2.849
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.653</b>	<b>2.849</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.766</b>	<b>549</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>32.419</b>	<b>3.398</b>
<b>Aktiver</b>		<b>191.965</b>	<b>628.296</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		111.067	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	564.796
<b>Egenkapital</b>		<b>161.067</b>	<b>614.796</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		898	1.000
Anden gæld		30.000	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>30.898</b>	<b>13.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>30.898</b>	<b>13.500</b>
<b>Passiver</b>		<b>191.965</b>	<b>628.296</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	0	564.796	614.796
Betalt ordinært udbytte	0	0	-564.796	-564.796
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-8.000.000	0	-8.000.000
Årets resultat	0	8.111.067	0	8.111.067
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>111.067</b>	<b>0</b>	<b>161.067</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at drive holdingvirksomhed samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## 2. Særlige poster

Indtægter ved afhændelse af kapitalandele i Team Real Estate  
Forsikringsmæglere ApS

	2023	2022/23
	DKK	DKK
	7.882.959	0
	<b>7.882.959</b>	<b>0</b>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	2023	2022/23
	DKK 6 måneder	DKK 12 måneder
	0	-2.849
	-6.653	0
	<b>-6.653</b>	<b>-2.849</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022/23
	DKK	DKK
<b>4. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	3.585.279	3.585.279
Afgang i årets løb	-1.828.492	0
Overførsler	-1.756.787	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>3.585.279</u>
Værdireguleringer 1. juli	-2.960.381	-413.019
Årets afgang	2.222.942	0
Årets resultat	-823.432	574.898
Modtagne udbytter	-574.898	-3.122.260
Overførsler	2.135.769	0
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-2.960.381</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>624.898</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS	Odense	50.000	49%

Selskabet har i regnskabsåret afhændet 51% af sine kapitalandele i Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS.

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022/23
	DKK	DKK
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	0	0
Overførsler	1.756.787	0
Kostpris 31. december	1.756.787	0
Årets resultat	538.528	0
Overførsler	-2.135.769	0
Værdireguleringer 31. december	-1.597.241	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>159.546</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS	Odense	50.000	49%

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet kautionerer solidarisk med øvrige koncernselskaber for disses samlede engagement med banken.

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Agenturet ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Team Real Estate Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.