
Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS

Rosenbæk Torv 1 1, 5000 Odense C

Årsrapport for 2022/23 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 37 95 43 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/9 2023

Renée Raim
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. september 2023

Direktion

Renée Raim

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Odense, den 19. september 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

mne23318

Selskabsoplysninger

Selskabet

Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS
Rosenbæk Torv 1 1
5000 Odense C

CVR-nr.: 37 95 43 22
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Renée Raim

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		3.868.766	3.588.437
Personaleomkostninger	2	-3.142.445	-2.565.905
Resultat før afskrivninger		726.321	1.022.532
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-436.187	-423.532
Andre driftsomkostninger		-101.449	0
Resultat før finansielle poster		188.685	599.000
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		522.464	658.600
Finansielle indtægter		131	6
Finansielle omkostninger		-81.240	-71.224
Resultat før skat		630.040	1.186.382
Skat af årets resultat	4	-55.142	-148.413
Årets resultat		574.898	1.037.969

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	574.898	3.122.260
Overført resultat	0	-2.084.291
	574.898	1.037.969

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Goodwill		1.221.932	1.594.384
Immaterielle anlægsaktiver	5	1.221.932	1.594.384
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		167.984	29.868
Indretning af lejede lokaler		274.009	246.818
Materielle anlægsaktiver	6	441.993	276.686
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	622.463	843.779
Deposita		216.472	214.725
Finansielle anlægsaktiver		838.935	1.058.504
Anlægsaktiver		2.502.860	2.929.574
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		814.252	653.298
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000	2.297.848
Andre tilgodehavender		130.517	2.342
Periodeafgrænsningsposter		172.833	115.901
Tilgodehavender		1.118.602	3.069.389
Likvide beholdninger		0	177.928
Omsætningsaktiver		1.118.602	3.247.317
Aktiver		3.621.462	6.176.891

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		574.898	3.122.260
Egenkapital		624.898	3.172.260
Hensættelse til udskudt skat		279.204	238.538
Hensatte forpligtelser		279.204	238.538
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		14.476	91.916
Anden gæld		237.180	237.180
Langfristede gældsforpligtelser	8	251.656	329.096
Kreditinstitutter		1.149.978	5.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		291.235	145.077
Gæld til tilknyttede virksomheder		694.332	1.212.762
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.368	59.660
Anden gæld	8	284.791	1.013.598
Kortfristede gældsforpligtelser		2.465.704	2.436.997
Gældsforpligtelser		2.717.360	2.766.093
Passiver		3.621.462	6.176.891
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	3.122.260	3.172.260
Betalt ordinært udbytte	0	-3.122.260	-3.122.260
Årets resultat	0	574.898	574.898
Egenkapital 30. juni	50.000	574.898	624.898

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære formål er at drive forsikringsmæglervirksomhed samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed herunder rådgivning

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
2 Personalemkostninger		
Lønninger	2.718.773	2.237.427
Pensioner	376.960	299.834
Andre omkostninger til social sikring	46.712	28.644
	<u>3.142.445</u>	<u>2.565.905</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	372.452	372.453
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	63.735	51.079
	<u>436.187</u>	<u>423.532</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.476	91.916
Årets udskudte skat	<u>40.666</u>	<u>56.497</u>
	<u>55.142</u>	<u>148.413</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
		DKK
Kostpris 1. juli		<u>3.724.525</u>
Kostpris 30. juni		<u>3.724.525</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		2.130.141
Årets afskrivninger		<u>372.452</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>2.502.593</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>1.221.932</u>
Afskrives over		<u>10 år</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	209.004	326.385
Tilgang i årets løb	162.983	167.508
Afgang i årets løb	0	-161.442
Kostpris 30. juni	<u>371.987</u>	<u>332.451</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	179.136	79.567
Årets afskrivninger	24.867	38.868
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-59.993
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>204.003</u>	<u>58.442</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>167.984</u>	<u>274.009</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>	<u>10 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	569.126	569.126
Kostpris 30. juni	569.126	569.126
Værdireguleringer 1. juli	274.653	481.053
Årets resultat	522.464	658.600
Udbytte til moderselskabet	-743.780	-865.000
Værdireguleringer 30. juni	53.337	274.653
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	622.463	843.779

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
T.R.E. Liv- og Pensionsmæglere ApS	Odense	50.000	100%
Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS	Odense	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	14.476	91.916
Langfristet del	14.476	91.916
Inden for 1 år	0	0
	14.476	91.916
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	237.180	237.180
Langfristet del	237.180	237.180
Øvrig kortfristet gæld	284.791	1.013.598
	521.971	1.250.778

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for alt mellemværende med banken er der givet virksomhedspant omfattende varedebitorer, alle øvrige simple fordringer, varelagre, køretøjer, driftsmateteriel, driftsmidler mv. samt goodwill. Virksomhedspantet er maksimeret til TDKK 1.000.

2.478.177	2.524.368
-----------	-----------

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	104.292	137.640
Mellem 1 og 5 år	15.488	38.720
	119.780	176.360

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Selskabet har indgået huslejekontrakt vedrørende leje af erhvervslokaler. Forpligtelsen udgør	521.179	495.870

Kautions- og garantiforpligtelser

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

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 udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS for 2022/23 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.

Årsregnskab for 2022/23 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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

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 tilknyttede danske virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder 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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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 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 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.