
Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS

Læssøegade 215, 5230 Odense M

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/9 - 30/6)

CVR-nr. 37 95 43 22

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/9 2021

Renée Raim
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. september - 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. september 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. september 2021

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. september 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 30. juni 2021 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 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 15. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

mne23318

Selskabsoplysninger

Selskabet

Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS
Læssøegade 215
5230 Odense M

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

Direktion

Renée Raim

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. september - 30. juni

	Note	2020/21 10 måneder DKK	2019/20 12 måneder DKK
Bruttofortjeneste		3.619.909	3.579.060
Personaleomkostninger	2	-2.465.380	-3.474.071
Resultat før afskrivninger		1.154.529	104.989
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-370.381	-430.073
Resultat før finansielle poster		784.148	-325.084
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		606.781	528.806
Finansielle omkostninger	4	-85.478	-217.516
Resultat før skat		1.305.451	-13.794
Skat af årets resultat	5	-166.099	167.402
Årets resultat		1.139.352	153.608

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.790.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	481.053	0
Overført resultat	-1.131.701	153.608
	1.139.352	153.608

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Goodwill		1.966.837	2.277.214
Immaterielle anlægsaktiver	6	1.966.837	2.277.214
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		48.308	75.919
Indretning af lejede lokaler		279.458	269.505
Materielle anlægsaktiver	7	327.766	345.424
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	1.050.179	1.193.399
Deposita		214.384	114.711
Finansielle anlægsaktiver		1.264.563	1.308.110
Anlægsaktiver		3.559.166	3.930.748
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		663.937	144.264
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.790.711	0
Udskudt skatteaktiv	9	0	12.891
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		226.759	197.926
Periodeafgrænsningsposter		146.815	169.821
Tilgodehavender		4.828.222	524.902
Likvide beholdninger		13.764	159.625
Omsætningsaktiver		4.841.986	684.527
Aktiver		8.401.152	4.615.275

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		481.053	0
Overført resultat		1.603.237	2.734.940
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.790.000	0
Egenkapital		3.924.290	2.784.940
Hensættelse til udskudt skat	9	182.041	0
Hensatte forpligtelser		182.041	0
Anden gæld		237.180	237.180
Langfristede gældsforpligtelser	10	237.180	237.180
Kreditinstitutter		382.183	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.694	80.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.508.762	500.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.000	0
Anden gæld	10	1.968.002	1.012.475
Kortfristede gældsforpligtelser		4.057.641	1.593.155
Gældsforpligtelser		4.294.821	1.830.335
Passiver		8.401.152	4.615.275
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. september	50.000	0	2.734.938	0	2.784.938
Årets resultat	0	481.053	-1.131.701	1.790.000	1.139.352
Egenkapital 30. juni	50.000	481.053	1.603.237	1.790.000	3.924.290

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2020/21 10 måneder DKK	2019/20 12 måneder DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.145.411	3.045.725
Pensioner	282.516	373.823
Andre omkostninger til social sikring	37.453	54.523
	2.465.380	3.474.071
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	6
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	310.377	372.453
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	60.004	57.620
	370.381	430.073
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	174.432
Andre finansielle omkostninger	85.478	43.084
	85.478	217.516

Noter til årsregnskabet

	2020/21 10 måneder DKK	2019/20 12 måneder DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-28.833	-169.703
Årets udskudte skat	194.932	67.757
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	19.489
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-84.945
	166.099	-167.402

6 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. september	3.724.525
Kostpris 30. juni	3.724.525
Ned- og afskrivninger 1. september	1.447.311
Årets afskrivninger	310.377
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.757.688
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.966.837
Afskrives over	10 år

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. september	201.426	291.618
Tilgang i årets løb	7.578	34.768
Kostpris 30. juni	<u>209.004</u>	<u>326.386</u>
Ned- og afskrivninger 1. september	125.507	22.113
Årets afskrivninger	35.189	24.815
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>160.696</u>	<u>46.928</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>48.308</u>	<u>279.458</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>	<u>10 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. september	569.126	69.126
Koncerntilskud	0	500.000
Kostpris 30. juni	569.126	569.126
Værdireguleringer 1. september	624.273	-280.900
Årets resultat	606.780	528.806
Udbytte til moderselskabet	-750.000	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	376.367
Værdireguleringer 30. juni	481.053	624.273
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.050.179	1.193.399

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%

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
9 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. september	-12.891	4.297
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	194.932	67.757
Regulering udskudt skat tidligere år	0	-84.945
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	182.041	-12.891

Noter til årsregnskabet

10 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:

Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	237.180	237.180
Langfristet del	237.180	237.180
Øvrig kortfristet gæld	1.968.002	1.012.475
	2.205.182	1.249.655

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
11 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, driftsmateriel, driftsmidler mv. samt goodwill.	2.958.540	2.766.902
Virksomhedspantet er maksimeret til TDKK 1.000.		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	225.645	47.580
Mellem 1 og 5 år	61.952	0
	<u>287.597</u>	<u>47.580</u>
Selskabet har indgået huslejekontrakt vedrørende leje af erhvervslokaler. Forpligtelsen udgør	760.845	597.125
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

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS for 2020/21 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 2020/21 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

12 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 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.

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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.