

**Team Real Estate  
Forsikringsmæglere ØST  
ApS**

Amaliegade 3  
1256 København K  
CVR-nr. 39394502

**Årsrapport 08.03.2018 -  
31.08.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.10.2019

**Dirigent**

---

Navn: Renée Raim

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.08.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS  
Amaliegade 3  
1256 København K

CVR-nr.: 39394502

Stiftet: 08.03.2018

Hjemsted: København

Regnskabsår: 08.03.2018 - 31.08.2019

### 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 08.03.2018 - 31.08.2019 for Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST 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. 31.08.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 08.03.2018 - 31.08.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23.10.2019

### Direktion

Renée Raim

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS for regnskabsåret 08.03.2018 - 31.08.2019, 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. 31.08.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08.03.2018 - 31.08.2019 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 23.10.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et resultat på 115 t.kr, og selskabets balance pr 31. august 2019 udviser en egenkapital på 165 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>958.645</b>
Personaleomkostninger	1	(767.477)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(29.166)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162.002</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(4.262)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>157.740</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(43.147)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>114.593</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>114.593</u>
		<b><u>114.593</u></b>



**Balance pr. 31.08.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Goodwill		220.834
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>220.834</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>220.834</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.680
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>349.986</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>385.666</b>
<b>Aktiver</b>		<b>606.500</b>

**Balance pr. 31.08.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>114.593</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>164.593</u></b>
Udskudt skat		<u>1.441</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.441</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	<u>300.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>300.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.999
Skyldig selskabsskat		41.706
Anden gæld		<u>60.761</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>140.466</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>440.466</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>606.500</u></b>

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	114.593	114.593
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>114.593</b>	<b>164.593</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gager og lønninger	699.301
Pensioner	63.107
Andre omkostninger til social sikring	5.069
	<b>767.477</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>
	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>	
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	29.166
	<b>29.166</b>
	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	41.706
Ændring af udskudt skat	1.441
	<b>43.147</b>
	<b>Goodwill</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	250.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>250.000</b>
Årets afskrivninger	(29.166)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(29.166)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>220.834</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er nogen sammenligningstal. Regnskab omfatter en periode på 18 måneder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets tilknyttede dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiden er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Goodwill 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.