
Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS

Læssøgade 215, 5230 Odense M

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/9 - 31/8)

CVR-nr. 39 39 45 02

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/12 2020

Renée Raim
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. september - 31. august 5

Balance 31. august 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST 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. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. december 2020

Direktion

Renée Raim

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020, 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. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 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 10. december 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

mne23318

Selskabsoplysninger

Selskabet

Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS
Læssøegade 215
5230 Odense M

CVR-nr.: 39 39 45 02
Regnskabsperiode: 1. september - 31. august
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Renée Raim

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		1.884.256	958.646
Personaleomkostninger	3	-913.308	-767.477
Resultat før afskrivninger		970.948	191.169
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-25.000	-29.166
Resultat før finansielle poster		945.948	162.003
Finansielle omkostninger		-3.318	-4.262
Resultat før skat		942.630	157.741
Skat af årets resultat	5	-207.659	-43.147
Årets resultat		734.971	114.594

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	0
Overført resultat	-15.029	114.594
	734.971	114.594

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Goodwill		195.834	220.834
Immaterielle anlægsaktiver	6	195.834	220.834
Anlægsaktiver		195.834	220.834
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.110	35.682
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		500.000	0
Tilgodehavender		536.110	35.682
Likvide beholdninger		622.265	349.986
Omsætningsaktiver		1.158.375	385.668
Aktiver		1.354.209	606.502

Balance 31. august

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		99.565	114.594
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	0
Egenkapital		899.565	164.594
Hensættelse til udskudt skat		3.798	1.441
Hensatte forpligtelser		3.798	1.441
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	300.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		205.302	41.706
Langfristede gældsforpligtelser	7	205.302	341.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser		434	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	0	29.999
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	7	41.706	0
Anden gæld		203.404	68.762
Kortfristede gældsforpligtelser		245.544	98.761
Gældsforpligtelser		450.846	440.467
Passiver		1.354.209	606.502
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. september	50.000	114.594	0	164.594
Årets resultat	0	-15.029	750.000	734.971
Egenkapital 31. august	50.000	99.565	750.000	899.565

Noter til årsregnskabet

1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien.

Selskabet har ansøgt om kompensationer fra regeringens hjælpepakker.

Selskabet er i fuld drift igen. Ledelsen følger udviklingen nøje og vurderer at selskabet ikke vil blive yderligere væsentligt påvirket af udbruddet af Covid-19.

2 Væsentligste aktiviteter

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

3 Personaleomkostninger

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Lønninger	813.042	699.301
Pensioner	90.850	63.107
Andre omkostninger til social sikring	9.416	5.069
	913.308	767.477
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	25.000	29.166
	25.000	29.166

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	205.302	41.706
Årets udskudte skat	2.357	1.441
	207.659	43.147

Noter til årsregnskabet

6 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u> DKK
Kostpris 1. september	<u>250.000</u>
Kostpris 31. august	<u>250.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. september	29.166
Årets afskrivninger	<u>25.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. august	<u>54.166</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august	<u>195.834</u>
Afskrives over	<u>10 år</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS for 2019/20 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 2019/20 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.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 anlægsaktiver.

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Tilgodehavender

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

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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