
Team Real Estate Forsikringsmæglere ØST ApS

Læssøgade 215, 5230 Odense M

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 39 39 45 02

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /10 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. oktober 2022

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. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 6. oktober 2022

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. 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	2021/22 12 måneder DKK	2020/21 10 måneder DKK
Bruttofortjeneste		1.235.040	1.381.079
Personaleomkostninger	2	-984.727	-881.631
Resultat før afskrivninger		250.313	499.448
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-25.000	-20.833
Andre driftsomkostninger	4	-92.000	0
Resultat før finansielle poster	4	133.313	478.615
Finansielle indtægter		3	0
Finansielle omkostninger		-2.964	-3.981
Resultat før skat		130.352	474.634
Skat af årets resultat	5	-28.670	-105.353
Årets resultat		101.682	369.281

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	120.529	450.000
Overført resultat	-18.847	-80.719
	101.682	369.281

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Goodwill		150.001	175.001
Immaterielle anlægsaktiver	6	150.001	175.001
Anlægsaktiver		150.001	175.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.114	1.796
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		596.262	1.093.762
Periodeafgrænsningsposter		22.254	19.333
Tilgodehavender		656.630	1.114.891
Likvide beholdninger		104.210	0
Omsætningsaktiver		760.840	1.114.891
Aktiver		910.841	1.289.892

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		0	18.847
Foreslået udbytte for regnskabsåret		120.529	450.000
Egenkapital		170.529	518.847
Hensættelse til udskudt skat		9.429	7.071
Hensatte forpligtelser		9.429	7.071
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		26.312	102.080
Anden gæld		64.810	64.810
Langfristede gældsforpligtelser	7	91.122	166.890
Kreditinstitutter		0	16.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.481	3.672
Gæld til tilknyttede virksomheder		349.088	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.250	1.250
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	7	0	247.008
Anden gæld	7	219.942	328.991
Kortfristede gældsforpligtelser		639.761	597.084
Gældsforpligtelser		730.883	763.974
Passiver		910.841	1.289.892
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	18.847	450.000	518.847
Betalt ordinært udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	-18.847	120.529	101.682
Egenkapital 30. juni	50.000	0	120.529	170.529

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2021/22 12 måneder DKK	2020/21 10 måneder DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	847.082	775.020
Pensioner	124.200	92.701
Andre omkostninger til social sikring	10.869	12.035
Andre personaleomkostninger	2.576	1.875
	984.727	881.631
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	25.000	20.833
	25.000	20.833

4 Særlige poster

Andre driftsomkostninger	92.000	0
	92.000	0

Der er i regnskabsåret 2021/22 foretaget slutafregning for de ansøgte Covid-19 hjælpepakke. Som konsekvens heraf, er der sket tilbagebetaling på TDKK 92.

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	26.312	102.080
Årets udskudte skat	2.358	3.273
	28.670	105.353

Noter til årsregnskabet

6 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. juli	250.000
Kostpris 30. juni	250.000
Ned- og afskrivninger 1. juli	74.999
Årets afskrivninger	25.000
Ned- og afskrivninger 30. juni	99.999
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	150.001
Afskrives over	10 år

7 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:

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	26.312	102.080
Langfristet del	26.312	102.080
Inden for 1 år	0	247.008
	26.312	349.088
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	64.810	64.810
Langfristet del	64.810	64.810
Øvrig kortfristet gæld	219.942	328.991
	284.752	393.801

Noter til årsregnskabet

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 2021/22 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 2021/22 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 og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige 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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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