

---

# Team Real Estate Holding ApS

**CVR-nr.: 37852384**

Rosenbæk Torv 1 1 1  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/06/2025**

---

**Renée Raim**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Team Real Estate Holding ApS  
Rosenbæk Torv 1 1 1  
5000 Odense C

CVR-nr.: 37852384  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Team Real Estate Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 25/06/2025

## **Direktion**

Renée Raim

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Bruttoresultat

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

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

#### 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. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede

virksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-72.853</b>	<b>-317.708</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-72.853</b>	<b>-317.708</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	7.882.959
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-159.546	538.528
Andre finansielle indtægter		0	635
Øvrige finansielle omkostninger		-35	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-232.434</b>	<b>8.104.414</b>
Skat af årets resultat	1	16.035	6.653
<b>Årets resultat</b>		<b>-216.399</b>	<b>8.111.067</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	8.000.000
Overført resultat		-216.399	111.067
<b>I alt</b>		<b>-216.399</b>	<b>8.111.067</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	159.546
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>159.546</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>159.546</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.000
Udskudte skatteaktiver		0	6.653
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>26.653</b>
Likvide beholdninger		2.878	5.766
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.878</b>	<b>32.419</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.878</b>	<b>191.965</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-105.332	111.067
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-55.332</b>	<b>161.067</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		57.312	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		898	898
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>58.210</b>	<b>30.898</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>58.210</b>	<b>30.898</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.878</b>	<b>191.965</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	111.067	161.067
Årets resultat	0	-216.399	-216.399
Egenkapital, ultimo	50.000	-105.332	-55.332

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat (sambeskatning)	-22.688	0
Ændring af udskudt skat	6.653	-6.653
	<b>-16.035</b>	<b>-6.653</b>

### 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2024 kr.	2023 kr.
Kostpris primo	1.756.787	1.756.787
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.756.787</b>	<b>1.756.787</b>
Nettoopskrivninger primo	-1.597.241	-2.135.769
Andel i årets resultat	-159.546	538.528
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-1.756.787</b>	<b>-1.597.241</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>159.546</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Team Real Estate Forsikringsmæglere ApS	Odense	50.000	49%

### 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets primære formål er at drive holdingvirksomhed samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Kautions- og garantiforpligtelser

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

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

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0