



*Totalbyg Ejendom ApS
Store Torvegade 11
3700 Rønne*

CVR-nummer: 73454514

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 - 31. december 2022*

(38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *26 / 3* 2023

B. - B.L.

Brian Brendes Mikkelsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Totalbyg Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 23/3 2023

Direktion


Brian Brendes Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Totalbyg Ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Totalbyg Ejendom ApS for perioden 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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 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.

Rønne, den 23 / 3 2023

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Ole Bonderup
registreret revisor
mne34293
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Totalbyg Ejendom ApS
Store Torvegade 11
3700 Rønne

Telefon: 56 95 72 01
Hjemmeside: www.totalbyg.dk
E-mail: bm@totalbyg.dk
CVR-nr.: 73 45 45 14
Stiftet: 1. januar 1984
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Brian Brendes Mikkelsen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Store Torv 12
3700 Rønne

Nordea Bank A/S
Store Torv 16-18
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Ole Bonderup
Jacob Vejdiksen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået udlejning af fast ejendom. Hertil udbyder selskabet ekstern ejendomsadministration.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 583, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.010, og en egenkapital på t.kr. 2.190.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Totalbyg Ejendom ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af årets huslejeindtægter fra investeringsejendomme samt administration.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Administrationshonorarer m.v. omfatter honorarer for administration og servicering af ejendomme samt honorarer for enkeltstående opgaver i forbindelse hermed. Administrationshonorarer indregnes i takt med arbejdets udførelse.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter el, vand, varme, ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-50 år	36%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	2.298.560	2.227
1 Personaleomkostninger.....	-1.327.915	-1.256
Af- og nedskrivninger.....	-125.890	-140
DRIFTSRESULTAT	844.755	831
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	51.349	42
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-93.513	-73
Andre finansielle omkostninger	-37.533	-37
RESULTAT FØR SKAT	765.058	763
Skat af årets resultat.....	-181.581	-161
ÅRETS RESULTAT	583.477	602
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600
Overført resultat.....	-16.523	2
DISPONERET I ALT	583.477	602

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	5.414.200	5.537
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3
Materielle anlægsaktiver.....	5.414.200	5.540
ANLÆGSAKTIVER.....	5.414.200	5.540
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 132.409	 55
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.270.859	1.040
Periodeafgrænsningsposter	4.789	5
Tilgodehavender	1.408.057	1.100
Likvide beholdninger	188.042	451
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.596.099	1.551
 AKTIVER	 7.010.299	 7.091

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	250.000	250
Overført resultat.....	1.340.287	1.356
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600
EGENKAPITAL.....	2.190.287	2.206
 Hensættelse til udskudt skat	 541.335	 555
HENSATTE FORPLIGTELSE	541.335	555
 Prioritetsgæld.....	 1.325.922	 1.423
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.325.922	1.423
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	97.181	105
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	71.000	81
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.161.887	2.083
4 Selskabsskat.....	194.974	195
5 Anden gæld.....	427.713	443
Kortfristede gældsforpligtelser	2.952.755	2.907
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.278.677	4.330
 PASSIVER	 7.010.299	 7.091
 6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	250.000	250
Virksomhedskapital ultimo	250.000	250
Overført resultat, primo	1.356.810	1.354
Årets resultat	583.477	602
Foreslået udbytte	-600.000	-600
Overført resultat ultimo	1.340.287	1.356
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	600.000	750
Foreslået udbytte	600.000	600
Udloddet udbytte	-600.000	-750
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	600.000	600
EGENKAPITAL	2.190.287	2.206

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	3	3
Lønninger	1.202.001	1.135
Pensioner	105.815	102
Andre omkostninger til social sikring	20.099	19
	1.327.915	1.256

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	6.264.941	182.983
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2022	6.264.941	182.983
Af-/nedskrivninger, primo	-727.144	-180.690
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-123.597	-2.293
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-850.741	-182.983
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	5.414.200	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.527.865	1.423.103	97.181	936.845
	1.527.865	1.423.103	97.181	936.845

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	195.375	238
Skat af årets resultat	194.974	195
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-195.375	-238
	<u>194.974</u>	<u>195</u>
5 Anden gæld		
Moms og afgifter	232.433	285
Skyldig A-skat og feriepenge	95.754	127
Depositum og varmeregnskab	99.526	31
	<u>427.713</u>	<u>443</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Totalbyg-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (BBM Holding ApS, CVR-nr. 35 53 13 78). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 1.423 er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 5.414.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabet BBM Holding ApS's engagement i Danske Bank A/S. Til sikkerhed er lyst ejerpantebrev i grunde og bygninger på t.kr. 1.000.

Selskabet har stillet beløbsbegrænset kaution på t.kr. 1.000 for søsterselskabet Totalbyg Entreprise A/S's engagement i Danske Bank A/S. Til sikkerhed er lyst ejerpantebrev i grunde og bygninger på t.kr. 1.000

Selskabet har stillet bankgaranti på t.kr. 500 til sikkerhed for en administrationskunde.