

## **D.B. & E. Totalentreprise ApS**

Bolbrovej 95 C, 1. tv.

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 25804082

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-06-2023

---

Klaus Elfving  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **D.B. & E. Totalentreprise ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for D.B. & E. Totalentreprise ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Rungsted Kyst, den 22-06-2023

**Direktion**

Klaus Elfving

**D.B. & E. Totalentreprise ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i D.B. & E. Totalentreprise ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for D.B. & E. Totalentreprise ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22-06-2023

### **Multi Revision I/S**

#### **Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

## D.B. & E. Totalentreprise ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	D.B. & E. Totalentreprise ApS Bolbrovej 95 C, 1. tv. 2960 Rungsted Kyst
Telefon	21771070
CVR-nr.	25804082
Hjemsted	Hørsholm
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Klaus Elfving
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

**D.B. & E. Totalentreprise ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for D.B. & E. Totalentreprise ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages ikke afskrivninger på bygninger, da ejendommen er afskrevet til den fastsatte restværdi og selskabet afholder løbende større vedligeholdelsesomkostninger på ejendommen.

Der afskrives ikke på grunde

### **Tilgodehavender**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### **Likvider**

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Anden gæld**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>353.301</b>	<b>204.452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353.301</b>	<b>204.452</b>
Andre finansielle indtægter		2.079	1.244
Finansielle omkostninger		-29.012	-186.222
<b>Resultat før skat</b>		<b>326.368</b>	<b>19.474</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>326.368</b>	<b>19.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		326.368	19.474
<b>Resultatdisponering</b>		<b>326.368</b>	<b>19.474</b>

D.B. & E. Totalentreprise ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.928.169	5.595.069
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.928.169</b>	<b>5.595.069</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.928.169</b>	<b>5.595.069</b>
Andre tilgodehavender		48.661	273
<b>Tilgodehavender</b>		<b>48.661</b>	<b>273</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		150.710	148.948
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>150.710</b>	<b>148.948</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>117.152</b>	<b>180.023</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>316.523</b>	<b>329.244</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.244.692</b>	<b>5.924.313</b>

D.B. & E. Totalentreprise ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		313.778	-12.591
<b>Egenkapital</b>		<b>438.778</b>	<b>112.409</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.381.687	1.447.924
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		216.908	169.757
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.000.000	3.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>4.598.595</b>	<b>4.617.681</b>
Gæld til kreditinstitutter		64.493	63.487
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.438	237.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.276	1.846
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.103.912	885.005
Periodeafgrænsningsposter		7.200	6.787
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.207.319</b>	<b>1.194.223</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.805.914</b>	<b>5.811.904</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.244.692</b>	<b>5.924.313</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Andre noteoplysninger	3		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.157 efter mere end 5 år.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for kreditinstitutter udgør t .kr. 1.964 i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t .kr. 5.928.

### 3. Andre noteoplysninger

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	150.710	1.762	0

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Klaus Elfving

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Torben Elfving

Direktør

ID: 421b2fc8-9e0c-4d4f-a507-786c29f95d4f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 13:52:25

Underskrevet med MitID



## Klaus Elfving

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Torben Elfving

Dirigent

ID: 421b2fc8-9e0c-4d4f-a507-786c29f95d4f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2023 kl.: 13:52:25

Underskrevet med MitID



## Kenneth Bach Holmegaard

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret Revisor

ID: 73985032

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 11:49:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b3b554wyqwy250278390

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).