

# Total Ejendomsservice ApS

Gyngemose Parkvej 20, 1. mf., 2860 Søborg

CVR-nr. 41 12 47 84

## Årsrapport

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2023.

---

Michael Hornbøll  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Hovedtal   | 4           |
| Ledelsesberetning                                | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 6           |
| Resultatopgørelse                                | 9           |
| Balance  | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                             | 12          |
| Noter  | 13          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Total Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 4. april 2023

**Direktion**

Michael Hornbøll

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Total Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Total Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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.

Glostrup, den 4. april 2023

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
mne34335

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Total Ejendomsservice ApS<br>Gyngemose Parkvej 20, 1. mf.<br>2860 Søborg                       |
|                        | CVR-nr.: 41 12 47 84   |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>3. regnskabsår  |
| <b>Direktion</b>       | Michael Hornbøll   |
| <b>Revisor</b>         | PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Hovedvejen 56<br>2600 Glostrup |
| <b>Bankforbindelse</b> | Danske Bank, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K  |

## Hovedtal

---

|  | 2022<br>t.kr. | 2021<br>t.kr. | 2020<br>t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Resultatopgørelse:</b>                        |               |               |               |
| Bruttofortjeneste                                | 2.758         | 886           | 49            |
| Resultat af primær drift                         | -60           | 155           | 49            |
| Finansielle poster, netto                        | -3            | -2            | 0             |
| Årets resultat                                   | -53           | 117           | 38            |
| <b>Balance:</b>                                  |               |               |               |
| Balancesum                                       | 752           | 507           | 176           |
| Egenkapital                                      | 142           | 195           | 78            |
| <b>Medarbejdere:</b>                             |               |               |               |
| Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere | 7             | 2             | 0             |

Hovedtallene for 2020 omfatter kun perioden 30. januar - 31. december 2020.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at yde ejendomsservice for andels- og ejerforeninger samt boligforeninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -53 t.kr. mod 117 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Total Ejendomsservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, bil og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                             | <u>2022</u>      | <u>2021</u>    |
|---|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>2.758.284</b> | <b>886.203</b> |
| 1 Personaleomkostninger                 | -2.818.238       | -731.225       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>  | <b>-59.954</b>   | <b>154.978</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger         | -3.466           | -2.160         |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-63.420</b>   | <b>152.818</b> |
| 2 Skat af årets resultat                | 10.260           | -35.574        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-53.160</b>   | <b>117.244</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                  |                |
| Overføres til overført resultat         | 0                | 117.244        |
| Disponeret fra overført resultat        | -53.160          | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-53.160</b>   | <b>117.244</b> |

## Balance 31. december

| Aktiver                  |   | 2022                  | 2021                  |
|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| Note                     |   | <u>          </u>     | <u>          </u>     |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                       |                       |
| 3                        | Deposita                                    | 98.800                | 0                     |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt             | <u>98.800</u>         | <u>0</u>              |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>98.800</u></b>  | <b><u>0</u></b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                       |                       |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 278.261               | 247.918               |
| 4                        | Udskudte skatteaktiver                      | 10.260                | 0                     |
| 5                        | Tilgodehavende selskabsskat                 | 4.000                 | 0                     |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                   | <u>110.444</u>        | <u>101.359</u>        |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>402.965</u>        | <u>349.277</u>        |
|                          | Likvide beholdninger                        | <u>250.104</u>        | <u>157.747</u>        |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>653.069</u></b> | <b><u>507.024</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>751.869</u></b> | <b><u>507.024</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>           |                                       | 2022                  | 2021                  |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Note                      |                                       | <u>          </u>     | <u>          </u>     |
| <b>Egenkapital</b>        |                                       |                       |                       |
|                           | Virksomhedskapital                    | 40.000                | 40.000                |
|                           | Overført resultat                     | <u>101.647</u>        | <u>154.807</u>        |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>141.647</u></b> | <b><u>194.807</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |                                       |                       |                       |
| 5                         | Selskabsskat                          | 0                     | 35.574                |
|                           | Anden gæld                            | <u>610.222</u>        | <u>276.643</u>        |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>610.222</u>        | <u>312.217</u>        |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>610.222</u></b> | <b><u>312.217</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                 | <b><u>751.869</u></b> | <b><u>507.024</u></b> |

## 6 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021               | 40.000                          | 37.563                       | 77.563         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | 117.244                      | 117.244        |
| Egenkapital 1. januar 2022               | 40.000                          | 154.807                      | 194.807        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | -53.160                      | -53.160        |
|  | <b>40.000</b>                   | <b>101.647</b>               | <b>141.647</b> |

## Noter

|  | 2022             | 2021           |
|--|------------------|----------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                 |                  |                |
| Lønninger og gager                             | 2.758.968        | 722.970        |
| Andre omkostninger til social sikring          | 59.270           | 8.255          |
|  | <b>2.818.238</b> | <b>731.225</b> |
| <br>   |                  |                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 7                | 2              |
| <br>   |                  |                |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>               |                  |                |
| Skat af årets resultat                         | 0                | 35.574         |
| Årets regulering af udskudt skat               | -10.260          | 0              |
|  | <b>-10.260</b>   | <b>35.574</b>  |
| <br>   |                  |                |
|  | 31/12 2022       | 31/12 2021     |
| <b>3. Deposita</b>                             |                  |                |
| Kostpris 1. januar 2022                        | 0                | 0              |
| Tilgang i årets løb                            | 98.800           | 0              |
| <b>Kostpris 31. december 2022</b>              | <b>98.800</b>    | <b>0</b>       |
| <br>   |                  |                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <b>98.800</b>    | <b>0</b>       |
| <br>   |                  |                |
| <b>4. Udskudte skatteaktiver</b>               |                  |                |
| Udskudte skatteaktiver 1. januar 2022          | 0                | 0              |
| Udskudt skat af årets resultat                 | 10.260           | 0              |
|  | <b>10.260</b>    | <b>0</b>       |
| <br>   |                  |                |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:         |                  |                |
| Fremført underskud fra tidligere år            | 10.260           | 0              |
|  | <b>10.260</b>    | <b>0</b>       |

## Noter

---

|  | <u>31/12 2022</u>   | <u>31/12 2021</u>     |
|--|---------------------|-----------------------|
| <b>5. Tilgodehavende selskabsskat</b>        |                     |                       |
| Skyldig selskabsskat 1. januar 2022          | -35.574             | -11.550               |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret          | 35.574              | 0                     |
| Betalt selskabsskat vedrørende sidste år     | <u>0</u>            | <u>11.550</u>         |
| Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år | 0                   | 0                     |
| Beregnet selskabsskat for indeværende år     | 0                   | -35.574               |
| Betalt acontoskat for indeværende år         | <u>4.000</u>        | <u>0</u>              |
|  | <u><b>4.000</b></u> | <u><b>-35.574</b></u> |

## 6. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 191 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 14-36 måneder og en samlet restleasingydelse på 371 t.kr.