

# Tangsø Ejendomsselskab ApS

Oddesundvej 167, Koldby, 7752 Snedsted

CVR-nr. 16 95 25 91

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2016.

---

Viggo Lund  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tangsø Ejendomsselskab 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 1. februar 2016

**Direktion**

Viggo Lund

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaverne i Tangsø Ejendomsselskab ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Tangsø Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hurup, den 1. februar 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Kr. Yde  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Tangsø Ejendomsselskab ApS Oddesundvej 167 Koldby 7752 Snedsted
	CVR-nr.: 16 95 25 91
	Stiftet: 5. marts 1993
	Hjemsted: Koldby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Viggo Lund
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mølløvænget 17 7760 Hurup

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Tangsø Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Lejeindtægter vedrørende ejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **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 på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	91.560	56.984
Andre eksterne omkostninger	-66.306	-80.063
<b>Bruttoresultat</b>	<b>25.254</b>	<b>-23.079</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.378	-28.031
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.124</b>	<b>-51.110</b>
Andre finansielle indtægter	25.341	29.862
2 Øvrige finansielle omkostninger	-10.672	-11.198
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.545</b>	<b>-32.446</b>
Skat af årets resultat	-9.586	1.318
<b>Årets resultat</b>	<b>2.959</b>	<b>-31.128</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	49.900	0
Disponeret fra overført resultat	-46.941	-31.128
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.959</b>	<b>-31.128</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3 Grunde og bygninger		<u>769.893</u>	<u>796.925</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>769.893</u>	<u>796.925</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>769.893</u></b>	<b><u>796.925</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver		97.398	106.984
Tilgodehavende selskabsskat		<u>4.883</u>	<u>1.759</u>
Tilgodehavender i alt		<u>102.281</u>	<u>108.743</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>550.485</u>	<u>544.742</u>
Værdipapirer i alt		<u>550.485</u>	<u>544.742</u>
Likvide beholdninger		<u>106.450</u>	<u>75.527</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>759.216</u></b>	<b><u>729.012</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.529.109</u></b>	<b><u>1.525.937</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	1.215.337	1.262.278
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	49.900	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.465.237</u></b>	<b><u>1.462.278</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	63.872	63.659
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	63.872	63.659
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>63.872</u></b>	<b><u>63.659</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.529.109</u></b>	<b><u>1.525.937</u></b>

**Noter**


---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste formål er formueforvaltning.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.672	11.198
	<b><u>10.672</u></b>	<b><u>11.198</u></b>

**3. Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	1.331.399	54.044
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>1.331.399</u></b>	<b><u>54.044</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	534.474	54.044
Årets afskrivninger	27.032	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>561.506</u></b>	<b><u>54.044</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>769.893</u></b>	<b><u>0</u></b>

**4. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>

**5. Overført resultat**

Overført resultat 1. januar 2015	1.262.278	1.293.406
Årets overførte overskud eller underskud	-46.941	-31.128
	<b><u>1.215.337</u></b>	<b><u>1.262.278</u></b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>49.900</u>	<u>0</u>
	<u><b>49.900</b></u>	<u><b>0</b></u>