

Cate & Erik Tygesen ApS  
Hydrovej 5  
6270 Tønder

CVR-nummer: 21864072

**ÅRSRAPPORT**  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. november 2021

Henning Amtkjær Tygesen  
Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4  |
| Ledelsesberetning .....                               | 5  |
| Resultatopgørelse .....                               | 6  |
| Balance .....   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse .....                            | 9  |
| Noter .....   | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 11 |

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Cate & Erik Tygesen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 2. november 2021

**Direktion**

Henning Amtkjær Tygesen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Cate & Erik Tygesen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Cate & Erik Tygesen ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Tønder, den 2. november 2021

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Jan Wilhelmsen  
Statsautoriseret revisor  
mne10156

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og detailhandel samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

I forbindelse med omlægning af kreditforeningslån er selskabets ejendom opskrevet til kreditforeningens vurdering af værdien på ejendommen, ligesom restværdien er revurderet under hensyntagen til denne vurdering og forventningerne til den fremtidige værdiudvikling for denne unikke, fredede og velholdte bygning i hjertet af Tønder.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

|  | 2020/21        | 2019/20        |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>   | <b>371.587</b> | <b>291.332</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -90.826        | -89.089        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>  | <b>280.761</b> | <b>202.243</b> |
| Finansielle indtægter.....   | 178.443        | 91.633         |
| Andre finansielle omkostninger.....                                    | -115.890       | -22.703        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>   | <b>343.314</b> | <b>271.173</b> |
| Skat af årets resultat.....  | -76.117        | -59.885        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  | <b>267.197</b> | <b>211.288</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                            | 200.000        | 250.000        |
| Overført resultat.....   | 67.197         | -38.712        |
| <b>DISPONERET I ALT</b>  | <b>267.197</b> | <b>211.288</b> |

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021**  
**AKTIVER**

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Erhvervede koncessioner, patenter,<br>licenser og varemærker samt lignende<br>rettigheder ..... | 0                | 0                |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Grunde og bygninger .....   | 5.251.064        | 2.850.371        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   | <b>5.251.064</b> | <b>2.850.371</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>  | <b>5.251.064</b> | <b>2.850.371</b> |
| Andre tilgodehavender .....   | 3.637.966        | 1.539.693        |
| Periodeafgrænsningsposter .....   | 30.000           | 60.000           |
| <b>Tilgodehavender</b>  | <b>3.667.966</b> | <b>1.599.693</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>   | <b>0</b>         | <b>68.427</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>  | <b>3.667.966</b> | <b>1.668.120</b> |
| <b>AKTIVER</b>  | <b>8.919.030</b> | <b>4.518.491</b> |

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021**  
**PASSIVER**

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital .....                                      | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger .....                            | 2.607.854        | 709.800          |
| Overført resultat.....                                     | 1.393.561        | 1.281.033        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                | 200.000          | 250.000          |
| <b>EGENKAPITAL</b>   | <b>4.326.415</b> | <b>2.365.833</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....                         | 856.529          | 314.096          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                              | <b>856.529</b>   | <b>314.096</b>   |
| Prioritetsgæld.....  | 2.944.373        | 1.457.409        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>2.944.373</b> | <b>1.457.409</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 138.026          | 142.321          |
| Kreditinstitutter.....                                     | 35.294           | 1                |
| Selskabsskat.....  | 122.537          | 79.556           |
| Anden gæld.....  | 187.567          | 159.275          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ....              | 308.289          | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>791.713</b>   | <b>381.153</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                                  | <b>3.736.086</b> | <b>1.838.562</b> |
| <b>PASSIVER</b>  | <b>8.919.030</b> | <b>4.518.491</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 2                |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital primo.....                           | 125.000          | 125.000          |
| <b>Selskabskapital ultimo</b>                        | <b>125.000</b>   | <b>125.000</b>   |
| Reserve for opskrivninger primo.....                 | 709.800          | 737.100          |
| Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat..... | -45.331          | -27.300          |
| Tilgang i årets løb.....                             | 1.943.385        | 0                |
| <b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>              | <b>2.607.854</b> | <b>709.800</b>   |
| Overført resultat, primo.....                        | 1.281.033        | 1.292.445        |
| Årets resultat.....                                  | 267.197          | 211.288          |
| Foreslået udbytte.....                               | -200.000         | -250.000         |
| Overførsel reserve for opskrivninger.....            | 45.331           | 27.300           |
| <b>Overført resultat ultimo</b>                      | <b>1.393.561</b> | <b>1.281.033</b> |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....     | 250.000          | 250.000          |
| Foreslået udbytte.....                               | 200.000          | 250.000          |
| Udloddet udbytte.....                                | -250.000         | -250.000         |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>  | <b>200.000</b>   | <b>250.000</b>   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                   | <b>4.326.415</b> | <b>2.365.833</b> |

## NOTER

|  | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld efter<br>5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld .....                     | 1.599.730           | 3.082.399            | 138.026              | 2.374.000              |
|  | <u>1.599.730</u>    | <u>3.082.399</u>     | <u>138.026</u>       | <u>2.374.000</u>       |

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet med en nominel lånerestgæld på kr. 3.082.399 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 5.251.064.

Til sikkerhed for bankengagement i er der tinglyst et ejerpant på nominelt kr. 500.000 i selskabets ejendomme med en bogført værdi på kr. 5.251.064.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Cate & Erik Tygesen ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

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

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Patenter og licenser

Patenter og licenser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år           | 40 %             |

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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/andre driftsmkostninger.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskatter.

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.

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.

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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**

Prioritetsgæld er således målt 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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.