

# **K. Tang Invest ApS**

Floraparken 11, 4690 Haslev  
CVR-nr. 26 88 30 08

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.11.17

Knud Tang  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

K. Tang Invest ApS  
Floraparken 11  
4690 Haslev  
Hjemsted: Faxe  
CVR-nr.: 26 88 30 08  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Knud Tang

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

---

**Modervirksomhed**

---

K. Tang Nielsen ApS, Faxe

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 for K. Tang Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 16. november 2017

**Direktionen**

Knud Tang

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i K. Tang Invest ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for K. Tang Invest ApS for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haslev, den 16. november 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Dorte Grøndal Hansen  
Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>279.569</b>	<b>290.357</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-55.909	-55.909
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>223.660</b>	<b>234.448</b>
Finansielle indtægter	1.511.892	711.595
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-43.885	-1.087.211
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.691.667</b>	<b>-141.168</b>
Skat af årets resultat	-371.963	8.155
<b>Årets resultat</b>	<b>1.319.704</b>	<b>-133.013</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.319.704	-133.013
<b>I alt</b>	<b>1.319.704</b>	<b>-133.013</b>

**AKTIVER**

	30.06.17 DKK	30.06.16 DKK
Investeringsejendomme	4.075.856	4.131.765
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.075.856</b>	<b>4.131.765</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.075.856</b>	<b>4.131.765</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.613
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.767.042	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	102.421
Periodeafgrænsningsposter	0	35.176
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.767.042</b>	<b>139.210</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	16.445.954
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>16.445.954</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.226.532</b>	<b>1.084.848</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.993.574</b>	<b>17.670.012</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.069.430</b>	<b>21.801.777</b>



**PASSIVER**

	30.06.17 DKK	30.06.16 DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	21.469.885	20.150.181
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.594.885</b>	<b>20.275.181</b>
Hensættelser til udskudt skat	73.168	85.468
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>73.168</b>	<b>85.468</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	11.896
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.328.162
Deposita	99.119	99.319
Selskabsskat	302.258	0
Anden gæld	0	1.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>401.377</b>	<b>1.441.128</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>401.377</b>	<b>1.441.128</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>22.069.430</b>	<b>21.801.777</b>

3 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17		
Saldo pr. 01.07.16	125.000	20.150.181
Forslag til resultatdisponering	0	1.319.704
Saldo pr. 30.06.17	125.000	21.469.885

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og administration af fast ejendom.

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	22.818	18.116
Renteomkostninger i øvrigt	0	315
Valutakursreguleringer	21.067	212
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.068.568
I alt	43.885	1.087.211

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

##### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

###### Måling af investeringsejendomme til kostpris

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Dette skyldes ændringer til årsregnskabsloven. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede praksis indebærer en negativ påvirkning på årets resultat for 2016 med t.DKK 43. Pr. 31.12.16 reduceres egenkapitalen med t.DKK 948, og balancesummen reduceres med t.DKK 948.

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

###### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i regnskabsåret 01.07.16 - 30.06.17 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Der er ingen beløbsmæssig effekt af ændringen.

Sammenligningstal for 2015/16 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter i det omfang, der ikke er anvendt overgangsbestemmelser vedrørende implementering af lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	20-50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-



#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.