

RevisionsHuset-Viborg

Ansvarlig indehaver: Registreret revisor Mogens Bech

*Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS
Nørrehedevej 21, Tange
8850 Bjerringbro*

CVR-nr: 29 93 79 31

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/5 2021


Jørgen Anker Nielsen
Dirigent

DANSKE
REVISORER

Lundborgvej 3 | 8800 Viborg | Telefon 86 61 16 00 | mb@revisionshuset-viborg.dk | cvr.nr.: 37 05 49 33
www.revisionshuset-viborg.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS
Nørrehedevej 21, Tange
8850 Bjerringbro

Telefon: 86 65 80 92
CVR-nr.: 29 93 79 31
Stiftet: 12. oktober 2006
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Niels Aage Kirkegaard, formand
Carsten Lykke
Henrik Lyngholm Gerning
Jørgen Anker Nielsen
Sanne Denhardt Lund

Revisor RevisionsHuset-Viborg
v/Mogens Bech
Lundborgvej 3
8800 Viborg

Kapitalejere over 5% Jens H. Andersen, Bjerringbrovej 18 A, 8850 Bjerringbro
Tange Borgerforening v/Lise Lykke, Tange Søvej 26, 8850 Bjerringbro

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 1 / 3 2021

Bestyrelse



Niels Aage Kirkegaard
Formand



Jørgen Anker Nielsen



Carsten Lykke



Sanne Denhardt Lund



Henrik Lyngholm Gerning

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 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.

Viborg, den 1 / 3 2021

RevisionsHuset-Viborg
v/Mogens Bech
CVR-nr.: 37054933


Mogens Bech
Registreret revisor
mhe2386

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af købmandsgård.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Egne kapitalandele

Selskabet ejer nominelt 0 kr. af selskabets kapitalandele. Beholdningen udgør 0% af selskabskapitalen.

Selskabet har i årets løb solgt nominelt 20.000 kr. af selskabets kapitalandele nominelt kr. 368.500 kr. i regnskabsåret. Salget udgør 5,4%% af selskabskapitalen primo regnskabsåret.

Salget i regnskabsåret er sket ved, at nye kapitalejere har erhvervet disse for kr. 20.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS for 2020 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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration 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 finansiel 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 deklareres.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen.

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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	19.959	11.759
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	22.581-	22.583-
DRIFTSRESULTAT	2.622-	10.824-
Andre finansielle indtægter.....	97	146
Andre finansielle omkostninger.....	9.326-	9.243-
RESULTAT FØR SKAT	11.851-	19.921-
Skat af årets resultat.....	2.575	4.003
ÅRETS RESULTAT	9.276-	15.918-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	9.276-	15.918-
DISPONERET I ALT	9.276-	15.918-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	500.594	514.194
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.543	30.524
Materielle anlægsaktiver	522.137	544.718
ANLÆGSAKTIVER	522.137	544.718
Andre tilgodehavender	0	893
Udskudt skatteaktiv	30.513	27.938
Periodeafgrænsningsposter	4.249	4.212
Tilgodehavender	34.762	33.043
Likvide beholdninger	35.478	12.079
OMSÆTNINGSAKTIVER	70.240	45.122
AKTIVER	592.377	589.840

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	368.500	368.500
Overført resultat	107.772-	118.496-
1 EGENKAPITAL	260.728	250.004
Prioritetsgæld	297.215	318.874
2 Langfristede gældsforpligtelser	297.215	318.874
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	21.670	20.962
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.561	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	7.203	0
Kortfristede gældsforpligtelser	34.434	20.962
GÆLDSFORPLIGTELSE	331.649	339.836
PASSIVER	592.377	589.840
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	368.500	0	0	368.500
Overført resultat.....	118.496-	20.000	9.276-	107.772-
	<u>250.004</u>	<u>20.000</u>	<u>9.276-</u>	<u>260.728</u>

Selskabskapitalen nom kr. 368.500 er fordelt i anparter a kr. 500 eller multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	339.836	318.885	21.670	211.124
	<u>339.836</u>	<u>318.885</u>	<u>21.670</u>	<u>211.124</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit Realkredit A/S har realkreditpantebrev på opr. kr. 411.000

Ejendomsselskabet Tange Købmandsgaard ApS har ejerpantebrev opr. kr. 320.000

Den regnskabsmæssige bogførte værdi af pantsætningen udgør pr. 31/12 2020 kr. 500.594.