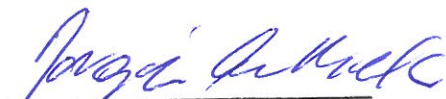


Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS  
Nørrehedevej 21, Tange  
8850 Bjerringbro

CVR-nr: 29 93 79 31

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11 / 3 2020



Jørgen Anker Nielsen  
Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

## **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5

## **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Svend Erik Lund Riemenschneider, formand Henrik Lyngholm Gerning Jørgen Anker Nielsen Niels Aage Kirkegaard Villy Mortensen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Sct. Mathias Gade 52 8800 Viborg
<b>Revisor</b>	RevisionsHuset-Viborg v/Mogens Bech Lundborgvej 3 8800 Viborg

# LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 22 /1 2020

## Bestyrelse



Svend Erik Lund Riemenschneider  
Formand



Niels Aage Kirkegaard



Henrik Lyngholm Gerning



Villy Mortensen



Jørgen Anker Nielsen

# 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 2019 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 22 / 1 2020

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

  
Mogens Bech  
Registreret revisor  
mne2386

# 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 20.000 kr. af selskabets kapitalandele. Beholdningen udgør 5% af selskabskapitalen.

Selskabet har i årets løb erhvervet nominelt 20.000 kr. af selskabets kapitalandele for 368.500 kr. i regnskabsåret. Erhvervelsen udgør 8% af selskabskapitalen primo regnskabsåret.

Erhvervelsen i regnskabsåret er sket ved, at kapitalejere har givet andele retur til selskabet til kr. 0.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS for 2019 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.

### **Investerings ejendommenes driftsomkostninger**

Investerings ejendommenes 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 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 poster 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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 nominel 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 2019

---

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>11.759</b>	<b>41.200</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	22.583-	23.423-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>10.824-</b>	<b>17.777</b>
Andre finansielle indtægter .....	146	0
Andre finansielle omkostninger.....	9.243-	9.831-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>19.921-</b>	<b>7.946</b>
Skat af årets resultat.....	4.003	1.740-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>15.918-</b>	<b>6.206</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	15.918-	6.206
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>15.918-</b>	<b>6.206</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

### AKTIVER

---

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	514.194	527.794
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	30.524	39.506
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>544.718</b>	<b>567.300</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>544.718</b>	<b>567.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	6.250
Andre tilgodehavender.....	893	1.746
Udskudt skatteaktiv .....	27.938	23.935
Periodeafgrænsningsposter.....	4.212	4.129
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>33.043</b>	<b>36.060</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>12.079</b>	<b>20.371</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>45.122</b>	<b>56.431</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>589.840</b>	<b>623.731</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

### PASSIVER

---

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	368.500	368.500
Overført resultat.....	118.496-	118.578-
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>250.004</b>	<b>249.922</b>
Prioritetsgæld.....	318.874	339.813
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>318.874</b>	<b>339.813</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	20.962	20.936
Selskabsskat.....	0	2.376
Anden gæld.....	0	10.684
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>20.962</b>	<b>33.996</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>339.836</b>	<b>373.809</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>589.840</b>	<b>623.731</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Ejerforhold

## NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	368.500	0	0	368.500
Overført resultat.....	118.578-	16.000	15.918-	118.496-
	<b>249.922</b>	<b>16.000</b>	<b>15.918-</b>	<b>250.004</b>

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
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	360.749	339.836	20.962	233.309
	<b>360.749</b>	<b>339.836</b>	<b>20.962</b>	<b>233.309</b>

## NOTER

---

2019

2018

**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 2019 kr. 514.194.

**5 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen: