

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

*CVR-nr: 29 93 79 31*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9 /3 2022

---

Jørgen Anker Nielsen  
Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS Nørrehevedej 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>	Niels Aage Kirkegaard, formand Carsten Lykke Henrik Lyngholm Gerning Jørgen Anker Nielsen Sanne Denhardt Lund
<b>Revisor</b>	RevisionsHuset-Viborg v/Mogens Bech Lundborgvej 3 8800 Viborg
<b>Kapitalejere over 5%</b>	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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 24 / 2 2022

## Bestyrelse

Niels Aage Kirkegaard  
Formand

Carsten Lykke

Henrik Lyngholm Gerning

Jørgen Anker Nielsen

Sanne Denhardt Lund

# 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 24 / 2 2022

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.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Lejer har pr. 12. februar 2022 lukket købmandsgaarden og det forventes, at lejemålet opsiges inden for kort tid.

Det er ledelsens holding, at hvis bygningerne igen skal kunne udlejes, skal der indskydes ny anpartskapital, for at kunne sætte bygningerne i stand. Dette vil kræve, at der skal indskydes ny anpartskapital i størrelsesorden t. kr. 200 til t. kr. 300.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Tange Købmandsgaard ApS for 2021 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

Årsregnskabet 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 posterings 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, og revurderes årligt. 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 nominel 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 acontoskatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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 2021

---

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>42.236</b>	<b>19.959</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	22.582-	22.581-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>19.654</b>	<b>2.622-</b>
Andre finansielle indtægter .....	7.936	97
Andre finansielle omkostninger.....	6.000-	9.326-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>21.590</b>	<b>11.851-</b>
Skat af årets resultat.....	4.734-	2.575
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>16.856</b>	<b>9.276-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	16.856	9.276-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>16.856</b>	<b>9.276-</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

### AKTIVER

---

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	486.993	500.594
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	12.560	21.543
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>499.553</b>	<b>522.137</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>499.553</b>	<b>522.137</b>
Udskudt skatteaktiv .....	29.079	30.513
Periodeafgrænsningsposter .....	4.271	4.249
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>33.350</b>	<b>34.762</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>52.623</b>	<b>35.478</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>85.973</b>	<b>70.240</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>585.526</b>	<b>592.377</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

### PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	368.500	368.500
Overført resultat.....	90.915-	107.772-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>277.585</b>	<b>260.728</b>
Prioritetsgæld.....	275.603	297.215
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>275.603</b>	<b>297.215</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	21.611	21.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	5.561
Selskabsskat.....	3.300	0
Anden gæld.....	7.427	7.203
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>32.338</b>	<b>34.434</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>307.941</b>	<b>331.649</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>585.526</b>	<b>592.377</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

---

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	368.500	368.500
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>368.500</b>	<b>368.500</b>
Overført resultat, primo .....	107.771-	118.496-
Årets resultat .....	16.856	9.276-
Afhændelse af egne kapitalandele .....	0	20.000
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>90.915-</b>	<b>107.772-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>277.585</b>	<b>260.728</b>

## NOTER

---

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	318.885	297.214	21.611	189.739
	<u>318.885</u>	<u>297.214</u>	<u>21.611</u>	<u>189.739</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**3 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 2021 kr. 486.993.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Anker Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Købmandsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-581328854061

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-03-02 15:00:11 UTC

NEM ID 

## Carsten Lykke

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Købmandsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-507577069860

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-03-02 16:19:30 UTC

NEM ID 

## Niels Åge Kirkegård

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Købmandsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-903298999232

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-03-03 10:01:32 UTC

NEM ID 

## Henrik Lyngholm Gerning

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Købmandsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-390941180745

IP: 37.75.xxx.xxx

2022-03-03 16:10:50 UTC

NEM ID 

## Sanne Denhardt Lund

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Købmandsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-399954068213

IP: 217.198.xxx.xxx

2022-03-04 07:11:29 UTC

NEM ID 

## Mogens Bech

### Registreret revisor

På vegne af: Købmandsgården

Serienummer: CVR:37054933-RID:55502159

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-04 08:07:52 UTC

NEM ID 

## Jørgen Anker Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Købmandsgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-581328854061

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-03-04 08:11:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FN0HW-35MK3-4FZIT-0NOTW-DACYH-6IY8N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>