

Tags Holding ApS

Ugledogevej 20

4720 Præstø

(CVR-nr. 30 69 28 88)

Årsrapport for 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2019

Tom Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	5
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Tags Holding ApS
Ugledogevej 20
4720 Præstø

CVR-nr.: 30 69 28 88
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Direktion Tom Andersen

Datterselskab Togi Invest ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Tags Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 15. marts 2019

Direktion

Tom Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Tags Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tags Holding ApS for 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 15. marts 2019

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse samt udlejning af fast ejendom.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 1.803.695. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2018 og balancen pr. 31. december 2018.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Tags Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årets regulering af investeringsejendomme til dagsværdi bindes ikke på reserve for dagsværdi på investeringsaktiver men overføres fra og med indeværende regnskabsår til overført overskud.

Selskabet har valgt at ændre praksis for bedre at afspejle virksomhedens reelle værdi.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2018:

Årets resultat før skat forøges/reduceres med t.kr. 1.757.

Årets skat af praksisændringer udgør t.kr. 126.

Årets resultat efter skat forøges/reduceres med t.kr. 1.631.

Balancesummen forøges/reduceres med t.kr. 6.831.

Egenkapitalen forøges med t.kr. 5.589.

For 2017 er årets resultat efter skat forøget med t.kr. 685, medens egenkapitalen pr. 31. december 2017 forøget med t.kr. 685.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 9,00% svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende ældre boligejendomme i samme område. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Dagsværdi opgøres ud fra normalindtjeningsmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn men uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste	2.801.826	2.867.709
1 Personaleomkostninger	-971.070	-957.803
Driftsresultat	1.830.756	1.909.906
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	896.992	644.535
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11.562
Andre finansielle indtægter	-3.752	1.328
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-26.653	0
Andre finansielle omkostninger	-626.228	-713.745
Resultat før skat	2.071.115	1.853.586
2 Skat af årets resultat	-267.420	-274.394
ÅRETS RESULTAT	1.803.695	1.579.192
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	896.992	644.535
Overført resultat	906.703	934.657
Anvendelse i alt	1.803.695	1.579.192

Balance pr. 31. december

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
3 Investeringsejendomme	36.300.000	36.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	36.300.000	36.100.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.285.361	5.388.369
Finansielle anlægsaktiver i alt	6.285.361	5.388.369
ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.585.361	41.488.369
Fremstillede varer og handelsvarer	879	6.752
Varebeholdninger i alt	879	6.752
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	509	2.806
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	470.813
Periodeafgrænsningsposter	13.517	18.790
Tilgodehavender i alt	14.026	492.409
Værdipapirer	9.711	10.250
Likvide beholdninger	298.957	32.920
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	323.573	542.331
AKTIVER I ALT	42.908.934	42.030.700

Balance pr. 31. december

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.152.861	5.255.869
Overført resultat	7.592.131	6.685.428
EGENKAPITAL I ALT	13.869.992	12.066.297
Udskudt skat	1.395.000	1.384.000
HENSÆTTELSER I ALT	1.395.000	1.384.000
Gæld til realkreditinstitutter	20.910.667	20.771.849
Kreditinstitutter m.v.	0	3.112.134
4 Langfristet gæld i alt	20.910.667	23.883.983
Gæld til realkreditinstitutter	1.246.148	1.142.237
Kreditinstitutter m.v.	0	532.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	78.980	122.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.814	161.433
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.415.323	0
Selskabsskat	533.050	443.184
Anden gæld	2.333.960	2.294.671
Kortfristet gæld i alt	6.733.275	4.696.420
GÆLD I ALT	27.643.942	28.580.403
PASSIVER I ALT	42.908.934	42.030.700
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	928.354	909.465
Pensioner	26.401	26.976
Andre udgifter til social sikring	16.315	21.362
	<u>971.070</u>	<u>957.803</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	256.420	258.394
Årets regulering af udskudt skat	11.000	16.000
	<u>267.420</u>	<u>274.394</u>
3 Investeringsejendomme		
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme		
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.		
Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	36.300.000	36.100.000
Afkastsats i pct.	7,25	7,25
Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme		
Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2018 er der anvendt et afkastkrav på 7,25%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.		
Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	Værdi	Ændring
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	6,75	-0,50
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	38.985.000	2.685.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	7,75	0,50
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	33.961.000	-2.339.000

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>15.933.702</u>	<u>16.971.665</u>

5 Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret ubegrænset over for dattervirksomhed mellemværende med kreditinstitut.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitut er der afgivet pant i anparterne i datterselskabet Togi Invest ApS.

Sambeskatning

Tags Holding ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>27.329.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>36.300.000</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>15.525.000</u>
Bogført værdi af ejendom	<u>36.300.000</u>

PENNEO

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

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

Tom Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-194041947014

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-26 05:49:33Z

NEM ID 

Søren Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-03-26 08:07:15Z

NEM ID 

Tom Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-194041947014

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-26 08:11:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N37EA-HFO42-JDJEU-U2KX6-I5WNI-DBJGS

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 tidsstemplet 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>. 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>