

# **Tømrermester Tage Hansen ApS**

**Holbækvej 91, 4100 Ringsted**

## **Årsrapport for 2016**

**CVR-nr. 31 58 36 08**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 9. juni 2017

Dirigent: Tage Hansen

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	5
Balance 31. december 2016	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Tømremester Tage Hansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 23. maj 2017

### Direktion

Tage Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Tømrrmester Tage Hansen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Tømrrmester Tage Hansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Ringsted, den 23. maj 2017

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tømrermester Tage Hansen ApS Holbækvej 91 4100 Ringsted
	CVR-nr.: 31 58 36 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Ringsted
<b>Direktion</b>	Tage Hansen
<b>Revisor</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
<b>Advokat</b>	Advokat Svendsen Torvet 6 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Brogade 19 4600 Køge

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt salg af grunde og bygninger.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 819.969, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 14.283.386.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>390.360</b>	<b>383.810</b>
Produktionsomkostninger		-319.157	-336.815
<b>Bruttoresultat</b>		<b>71.203</b>	<b>46.995</b>
Administrationsomkostninger		-58.824	-58.140
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>12.379</b>	<b>-11.145</b>
Andre driftsindtægter		582.866	862.523
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>595.245</b>	<b>851.378</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		431.817	436.918
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.027.062</b>	<b>1.288.296</b>
Finansielle indtægter		1.262	0
Finansielle omkostninger		22.910	-13.276
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.051.234</b>	<b>1.275.020</b>
Skat af årets resultat	1	-231.265	-155.695
<b>Årets resultat</b>		<b>819.969</b>	<b>1.119.325</b>
Foreslået udbytte		0	500.000
Overført resultat		819.969	619.325
		<b>819.969</b>	<b>1.119.325</b>

## Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	5.963.842	5.532.025
Grunde og bygninger	3	<u>7.024.370</u>	<u>8.487.051</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>12.988.212</u></b>	<b><u>14.019.076</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.988.212</u></b>	<b><u>14.019.076</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.829.443</u></b>	<b><u>1.888.802</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.829.443</u></b>	<b><u>1.888.802</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>16.817.655</u></b>	<b><u>15.907.878</u></b>



## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		14.158.386	12.838.417
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>14.283.386</b>	<b>13.463.417</b>
Hensættelse til udskudt skat		817.943	727.148
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>817.943</b>	<b>727.148</b>
Gæld til realkreditinstitutter		781.049	908.192
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>781.049</b>	<b>908.192</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		124.285	121.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.396	7.084
Gæld til tilknyttede virksomheder		413.478	248.061
Selskabsskat		140.470	165.417
Anden gæld		252.648	267.132
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>935.277</b>	<b>809.121</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.716.326</b>	<b>1.717.313</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.817.655</b>	<b>15.907.878</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	140.470	165.417
Årets udskudte skat	<u>90.795</u>	<u>-9.722</u>
	<b><u>231.265</u></b>	<b><u>155.695</u></b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet skat af årets resultat før skat	231.271	299.630
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	0	-102.676
Ikke aktiveret udskudt skat	0	-9.722
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-31.537
Regulering	<u>-6</u>	<u>0</u>
	<b><u>231.265</u></b>	<b><u>155.695</u></b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investeringsejendomme
		<u>4.810.380</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>4.810.380</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>4.810.380</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		721.645
Årets værdireguleringer		<u>431.817</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>1.153.462</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>5.963.842</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den anvendte diskonteringsfaktor udgør 4%.

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	8.487.051
Tilgang i årets løb	486.016
Afgang i årets løb	<u>-1.929.585</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>7.043.482</u>
Årets afskrivninger	<u>19.112</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2016	<u>19.112</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>7.024.370</u></b>

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	13.338.417	13.463.417
Årets resultat	<u>0</u>	<u>819.969</u>	<u>819.969</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>14.158.386</u></b>	<b><u>14.283.386</u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tage Hansen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 905, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 7.043.

## Noter

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Direktør Tage Hansen, Holbækvej 91, 4100 Ringsted.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tage Hansen Holding ApS, Holbækvej 91, 4100 Ringsted.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tømremester Tage Hansen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.