

Tømrermester Tage Hansen ApS

Holbækvej 91, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 31 58 36 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20. april 2021

dirigent: Tage Hansen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Tømrrmester 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 12. april 2021

Direktion

Tage Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Tømrermester Tage Hansen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tømrermester Tage Hansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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 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 20. april 2021

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

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27702

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tømrermester Tage Hansen ApS Holbækvej 91 4100 Ringsted CVR-nr.: 31 58 36 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Hjemsted: Ringsted
Direktion	Tage Hansen
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Advokat	Advokat Svendsen Torvet 6 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Arbejdernes landsbank Nørregade 25 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		341.250	316.098
Produktionsomkostninger		-155.861	-139.500
Bruttoresultat		185.389	176.598
Administrationsomkostninger		-32.799	-30.927
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		152.590	145.671
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		46.822	123.756
Resultat før finansielle poster		199.412	269.427
Finansielle omkostninger		-72.903	-51.084
Resultat før skat		126.509	218.343
Skat af årets resultat	1	-27.813	-48.016
Årets resultat		98.696	170.327
Foreslået udbytte		5.000.000	0
Overført resultat		-4.901.304	170.327
		98.696	170.327

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.501.089	5.454.267
Grunde og bygninger		<u>6.139.573</u>	<u>4.235.508</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>11.640.662</u>	<u>9.689.775</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.640.662</u>	<u>9.689.775</u>
Likvide beholdninger		<u>5.644.145</u>	<u>8.686.143</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.644.145</u>	<u>8.686.143</u>
Aktiver i alt		<u>17.284.807</u>	<u>18.375.918</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		538.753	502.232
Overført resultat		10.153.599	15.091.424
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Egenkapital		15.817.352	15.718.656
Hensættelse til udskudt skat		855.708	845.407
Hensatte forpligtelser i alt		855.708	845.407
Gæld til realkreditinstitutter		362.562	440.235
Langfristede gældsforpligtelser		362.562	440.235
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		112.508	138.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser		325	79.651
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.790	1.014.429
Selskabsskat		17.512	20.790
Anden gæld		98.050	117.779
Kortfristede gældsforpligtelser		249.185	1.371.620
Gældsforpligtelser i alt		611.747	1.811.855
Passiver i alt		17.284.807	18.375.918
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	502.232	15.091.424	0	15.718.656
Overførsler, reserver	0	0	-36.521	0	-36.521
Årets resultat	0	36.521	98.696	5.000.000	5.135.217
Foreslået udbytte	0	0	-5.000.000	0	-5.000.000
Egenkapital 31. december 2020	125.000	538.753	10.153.599	5.000.000	15.817.352

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	405.702	15.017.627	15.548.329
Overførsler, reserver	0	0	-96.530	-96.530
Årets resultat	0	96.530	170.327	266.857
Egenkapital 31. december 2019	125.000	502.232	15.091.424	15.718.656

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.512	20.790
Årets udskudte skat	<u>10.301</u>	<u>27.226</u>
	<u>27.813</u>	<u>48.016</u>
 Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	27.832	48.035
 Skatteeffekt af:		
Regulering	<u>-19</u>	<u>-19</u>
	<u>27.813</u>	<u>48.016</u>
 2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		4.810.380
Kostpris 31. december 2020		<u>4.810.380</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		643.887
Årets værdireguleringer		<u>46.822</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>690.709</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>5.501.089</u>

Noter

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på ledelsens forventede nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For udlejede arealer er medtaget den faktiske lejeindtægt og for ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Selskabet har 2 boligejendomme alle beliggende i Ringsted by.

Selskabets ejendomme kan opdeles i følgende kategori med anvendt afkastkrav:

Bolig i Ringsted (4,5-5%).

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tage Hansen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 475, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør tkr. 5.501.

5 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 virksomhedskapitalen:

Tage Hansen Holding ApS, Holbækvej 91, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tømrermester Tage Hansen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 tilæg/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.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger, da der er tale om grunde og bygninger til videresalg.

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model, hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealizationsværdi.

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 nettorealizationsværdi.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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