

Tømrermester Tage Hansen ApS

Holbækvej 91, Holbækvejen 91, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 31 58 36 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 12. maj 2023

dirigent: Tage Hansen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Tømrermester 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 11. maj 2023

Direktion

Tage Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Tømrermester Tage Hansen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tømrermester Tage Hansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 11. maj 2023

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 Holbækvejen 91 4100 Ringsted CVR-nr.: 31 58 36 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Ringsted
Direktion	Tage Hansen
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Sct. Knudsgade 2,2 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	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		285.600	288.150
Produktionsomkostninger		-169.361	-164.242
Bruttoresultat		116.239	123.908
Administrationsomkostninger		-37.577	-34.875
Resultat af ordinær primær drift		78.662	89.033
Andre driftsindtægter		1.398.399	1.063.566
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.477.061	1.152.599
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-131.822	-250.533
Resultat før finansielle poster		1.345.239	902.066
Finansielle omkostninger	1	-27.196	-41.455
Resultat før skat		1.318.043	860.611
Skat af årets resultat	2	-289.955	-189.325
Årets resultat		1.028.088	671.286
Foreslået udbytte		0	2.000.000
Overført resultat		1.028.088	-1.328.714
		1.028.088	671.286

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	5.118.734	5.250.556
Grunde og bygninger	4	1.093.906	1.087.406
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	2.106.100	3.613.253
Materielle anlægsaktiver		<u>8.318.740</u>	<u>9.951.215</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.318.740</u>	<u>9.951.215</u>
Likvide beholdninger		<u>3.753.063</u>	<u>3.191.282</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.753.063</u>	<u>3.191.282</u>
Aktiver i alt		<u>12.071.803</u>	<u>13.142.497</u>

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		240.516	343.337
Overført resultat		10.151.210	9.020.301
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Egenkapital		10.516.726	11.488.638
Hensættelse til udskudt skat		771.590	800.591
Hensatte forpligtelser i alt		771.590	800.591
Gæld til realkreditinstitutter		0	312.184
Langfristede gældsforpligtelser		0	312.184
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		339.655	58.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	125.355
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.276	238.678
Selskabsskat		318.956	23.276
Anden gæld		95.100	95.100
Kortfristede gældsforpligtelser		783.487	541.084
Gældsforpligtelser i alt		783.487	853.268
Passiver i alt		12.071.803	13.142.497

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	343.337	9.020.301	2.000.000	11.488.638
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Overførsler, reserver	0	0	102.821	0	102.821
Årets resultat	0	-102.821	1.028.088	0	925.267
Egenkapital 31. december 2022	125.000	240.516	10.151.210	0	10.516.726

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	538.753	10.153.599	5.000.000	15.817.352
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Overførsler, reserver	0	0	195.416	0	195.416
Årets resultat	0	-195.416	671.286	2.000.000	2.475.870
Foreslået udbytte	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Egenkapital 31. december 2021	125.000	343.337	9.020.301	2.000.000	11.488.638

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	27.196	41.455
	<u>27.196</u>	<u>41.455</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	318.956	244.442
Årets udskudte skat	-29.001	-55.117
	<u>289.955</u>	<u>189.325</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	289.969	189.334
Skatteeffekt af:		
Regulering	-14	-9
	<u>289.955</u>	<u>189.325</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022		4.810.380
Kostpris 31. december 2022		<u>4.810.380</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		440.176
Årets værdireguleringer		<u>-131.822</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>308.354</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>5.118.734</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

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%).

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2022	1.087.406	3.613.253
Tilgang i årets løb	6.500	0
Afgang i årets løb	0	-1.507.153
Kostpris 31. december 2022	<u>1.093.906</u>	<u>2.106.100</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.093.906</u>	<u>2.106.100</u>

5 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.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 21, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør tkr. 5.119.

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 virksomhedskapitalen:

Tage Hansen Holding ApS, Holbækvej 91, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tømrermester Tage Hansen ApS for 2022 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 2022 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

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

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

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 finansiel 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 måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger, da der er tale om grunde til videresalg.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

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 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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.