

# **Tømrermester Tage Hansen ApS**

**Holbækvej 91, 4100 Ringsted**

## **Årsrapport for 2023**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 21. marts 2024

dirigent: Tage Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 13. marts 2024

### 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 2023 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 13. marts 2024

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

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne27702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tømrermester Tage Hansen ApS Holbækvej 91 4100 Ringsted CVR-nr.: 31 58 36 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Ringsted
<b>Direktion</b>	Tage Hansen
<b>Revisor</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Sct. Knudsgade 2,2 4100 Ringsted
<b>Advokat</b>	Advokat Svendsen Torvet 6 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	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	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>221.693</b>	<b>116.239</b>
Administrationsomkostninger		-72.312	-37.577
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>149.381</b>	<b>78.662</b>
Andre driftsindtægter		323.016	1.398.399
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>472.397</b>	<b>1.477.061</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		16.022	-131.822
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>488.419</b>	<b>1.345.239</b>
Finansielle omkostninger	1	-1.684	-27.196
<b>Resultat før skat</b>		<b>486.735</b>	<b>1.318.043</b>
Skat af årets resultat	2	-35.997	-289.955
<b>Årets resultat</b>		<b>450.738</b>	<b>1.028.088</b>
Overført resultat		450.738	1.028.088
		<b>450.738</b>	<b>1.028.088</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	5.134.756	5.118.734
Grunde	4	<u>1.093.906</u>	<u>1.093.906</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.228.662</u></b>	<b><u>6.212.640</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.228.662</u></b>	<b><u>6.212.640</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>2.266.657</u>	<u>2.106.100</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>2.266.657</u></b>	<b><u>2.106.100</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.722.965</u></b>	<b><u>3.753.063</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.989.622</u></b>	<b><u>5.859.163</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.218.284</u></b>	<b><u>12.071.803</u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		253.013	240.516
Overført resultat		10.589.451	10.151.210
<b>Egenkapital</b>		<b>10.967.464</b>	<b>10.516.726</b>
Hensættelse til udskudt skat		775.115	771.590
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>775.115</b>	<b>771.590</b>
Deposita		65.100	65.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>65.100</b>	<b>65.100</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	339.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.833	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		318.956	23.276
Selskabsskat		32.472	318.956
Anden gæld		50.344	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>410.605</b>	<b>718.387</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>475.705</b>	<b>783.487</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.218.284</b>	<b>12.071.803</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	240.516	10.151.210	10.516.726
Overførsler, reserver	0	0	-12.497	-12.497
Årets resultat	0	12.497	450.738	463.235
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>253.013</b>	<b>10.589.451</b>	<b>10.967.464</b>

	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
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>240.516</b>	<b>10.151.210</b>	<b>0</b>	<b>10.516.726</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.684	27.196
	<u><b>1.684</b></u>	<u><b>27.196</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	32.472	318.956
Årets udskudte skat	3.525	-29.001
	<u><b>35.997</b></u>	<u><b>289.955</b></u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	107.082	289.969
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-71.085	0
Regulering	<u>0</u>	<u>-14</u>
	<u><b>35.997</b></u>	<u><b>289.955</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		4.810.380
Kostpris 31. december 2023		<u>4.810.380</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		308.354
Årets værdireguleringer		<u>16.022</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>324.376</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><b>5.134.756</b></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 eksternt 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
Kostpris 1. januar 2023	1.093.906
Kostpris 31. december 2023	1.093.906
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.093.906</b>

### 5 Eventualforpligtelser

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

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 0, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør tkr. 5.134.

## Noter

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

### 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 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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

### Bruttofortjeneste

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Restværdi</b>
Grunde	100 %

### ***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.

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

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

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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. 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.

# 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.”

## Tage Hansen

Direktør

Serienummer: 4ec45cbd-d36b-422e-8511-009adb0db864

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-03-23 14:28:30 UTC



## Preben Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b605ef66-3f24-4608-8f0f-d9a3f507f00c

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-24 14:23:31 UTC



## Tage Hansen

Dirigent

Serienummer: 4ec45cbd-d36b-422e-8511-009adb0db864

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-03-27 16:49:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 14ZQH-DPUKU-ZDCCY-HU8KO-1206G-XXACZ

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>**. 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/validator**