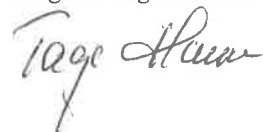


**Tømrermester Tage Hansen ApS**  
**Holbækvej 91, Holbækvejen 91, 4100 Ringsted**  
**Årsrapport for 2021**

CVR-nr. 31 58 36 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 21. juni 2022

dirigent: Tage Hansen



## Indholdsfortegnelse

	Side
<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	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Tømrmester 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 21. juni 2022

Direktion



Tage Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Tømremester Tage Hansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

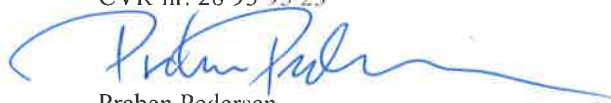
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 21. juni 2022

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



Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27702

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tømrermester Tage Hansen ApS Holbækvej 91 Holbækvejen 91 4100 Ringsted CVR-nr.: 31 58 36 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 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	2021 kr	2020 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>142.251</b>	<b>185.389</b>
Administrationsomkostninger		-34.875	-32.799
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>107.376</b>	<b>152.590</b>
Andre driftsindtægter		1.045.223	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.152.599</b>	<b>152.590</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-250.533	46.822
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>902.066</b>	<b>199.412</b>
Finansielle omkostninger		-41.455	-72.903
<b>Resultat før skat</b>		<b>860.611</b>	<b>126.509</b>
Skat af årets resultat	1	-189.325	-27.813
<b>Årets resultat</b>		<b>671.286</b>	<b>98.696</b>
Foreslået udbytte		2.000.000	5.000.000
Overført resultat		-1.328.714	-4.901.304
		<b>671.286</b>	<b>98.696</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	5.250.556	5.501.089
Grunde		1.087.406	6.139.573
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.613.253	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>9.951.215</u>	<u>11.640.662</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.951.215</u>	<u>11.640.662</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.191.282</u>	<u>5.644.145</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.191.282</u>	<u>5.644.145</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>13.142.497</u>	<u>17.284.807</u>



## Balance 31. december

Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	343.337	538.753
Overført resultat	9.020.301	10.153.599
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	5.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>11.488.638</b>	<b>15.817.352</b>
Hensættelse til udskudt skat	800.591	855.708
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>800.591</b>	<b>855.708</b>
Gæld til realkreditinstitutter	312.184	362.562
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>312.184</b>	<b>362.562</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.675	112.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.355	325
Gæld til tilknyttede virksomheder	238.678	20.790
Selskabsskat	23.276	17.512
Anden gæld	95.100	98.050
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>541.084</b>	<b>249.185</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>853.268</b>	<b>611.747</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.142.497</b>	<b>17.284.807</b>

## Egenkapitalopgørelse

	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
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>343.337</b>	<b>9.020.301</b>	<b>2.000.000</b>	<b>11.488.638</b>

	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
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>538.753</b>	<b>10.153.599</b>	<b>5.000.000</b>	<b>15.817.352</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	244.442	17.512
Årets udskudte skat	-55.117	10.301
	<b>189.325</b>	<b>27.813</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	189.334	27.832
Skatteeffekt af:		
Regulering	-9	-19
	<b>189.325</b>	<b>27.813</b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investeringsejendomme
		<u>4.810.380</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>4.810.380</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>4.810.380</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021		690.709
Årets værdireguleringer		-250.533
Værdireguleringer 31. december 2021		<u>440.176</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b><u>5.250.556</u></b>

## 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 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%).

### 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. 371, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør tkr. 5.250.

### 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 Tømremester Tage Hansen ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 til-/løg/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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### *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 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.