

# **Tømrermester Tage Hansen ApS**

**Holbækvej 91, 4100 Ringsted**

## **Årsrapport for 2019**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2020

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	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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 14. maj 2020

### Direktion

Tage Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Tømrmester Tage Hansen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 27. maj 2020

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 4100 Ringsted CVR-nr.: 31 58 36 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>316.098</b>	<b>328.490</b>
Produktionsomkostninger		-139.500	-122.073
<b>Bruttoresultat</b>		<b>176.598</b>	<b>206.417</b>
Administrationsomkostninger		-30.927	-33.041
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>145.671</b>	<b>173.376</b>
Andre driftsindtægter		0	420.419
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>145.671</b>	<b>593.795</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		123.756	-1.987
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>269.427</b>	<b>591.808</b>
Finansielle indtægter		-6.927	-4.196
Finansielle omkostninger		-44.157	-54.960
<b>Resultat før skat</b>		<b>218.343</b>	<b>532.652</b>
Skat af årets resultat	1	-48.016	-233.509
<b>Årets resultat</b>		<b>170.327</b>	<b>299.143</b>
Overført resultat		170.327	299.143
		<b>170.327</b>	<b>299.143</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	5.454.267	5.330.511
Grunde og bygninger		<u>4.235.508</u>	<u>2.891.935</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>9.689.775</b></u>	<u><b>8.222.446</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.689.775</b></u>	<u><b>8.222.446</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>8.686.143</b></u>	<u><b>9.971.868</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>8.686.143</b></u>	<u><b>9.971.868</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>18.375.918</b></u>	<u><b>18.194.314</b></u>



## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		502.232	405.702
Overført resultat		15.091.424	15.017.627
<b>Egenkapital</b>		<b>15.718.656</b>	<b>15.548.329</b>
Hensættelse til udskudt skat		845.407	818.181
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>845.407</b>	<b>818.181</b>
Gæld til realkreditinstitutter		440.235	588.530
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>440.235</b>	<b>588.530</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		138.971	94.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.651	13.608
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.004.844	887.232
Selskabsskat		20.790	117.612
Anden gæld		127.364	126.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.371.620</b>	<b>1.239.274</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.811.855</b>	<b>1.827.804</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>18.375.918</b>	<b>18.194.314</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dags- værdi på investe- ringsaktiver	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
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>502.232</b>	<b>15.091.424</b>	<b>15.718.656</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for dags- værdi på investe- ringsaktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	407.252	14.716.934	15.249.186
Overførsler, reserver	0	0	1.550	1.550
Årets resultat	0	-1.550	299.143	297.593
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>405.702</b>	<b>15.017.627</b>	<b>15.548.329</b>

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	20.790	117.612
Årets udskudte skat	<u>27.226</u>	<u>115.897</u>
	<b><u>48.016</u></b>	<b><u>233.509</u></b>
 Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	48.035	117.183
 Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-19	429
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>115.897</u>
	<b><u>48.016</u></b>	<b><u>233.509</u></b>
 <b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>4.810.380</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>4.810.380</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		520.131
Årets værdireguleringer		<u>123.756</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>643.887</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u>5.454.267</u></b>

## Noter

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

#### 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. 579, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør tkr. 3.865.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tømrermester Tage Hansen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

### Andre driftsindtægter

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

### 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

Materielle anlægsaktiver består af byggegrunde. Der afskrives ikke på grunde.

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:

## 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 investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **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.

### **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 nominal værdi.