

FUNDER & HENRIKSEN

Tangaa Byg og Invest ApS

Poppelvej 22
4700 Næstved

CVR-nr. 37 12 11 26

Årsrapport for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. marts 2024

Carsten Kromann Tangaa
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	8
Balance pr. 30. september 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Tangaa Byg og Invest 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

Næstved, den 8. marts 2024

Direktion

Carsten Kromann Tangaa
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Tangaa Byg og Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tangaa Byg og Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

Næstved, den 8. marts 2024

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tangaa Byg og Invest ApS
Poppelvej 22
4700 Næstved

CVR-nr.: 37 12 11 26

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 30. september 2015

Hjemsted: Næstved

Direktion

Carsten Kromann Tangaa, direktør

Revisor

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 86.941, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 391.436.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tangaa Byg og Invest ApS for 2022/23 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 2022/23 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, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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

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:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	40 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 netto realisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netto realisationsværdi.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		<u>326.972</u>	<u>266.763</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-71.341</u>	<u>-119.177</u>
Resultat før finansielle poster		255.631	147.586
Finansielle omkostninger		<u>-156.968</u>	<u>-65.268</u>
Resultat før skat		98.663	82.318
Skat af årets resultat		<u>-11.722</u>	<u>-38.698</u>
Årets resultat		<u>86.941</u>	<u>43.620</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>86.941</u>	<u>43.620</u>
		<u>86.941</u>	<u>43.620</u>

Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>4.930.912</u>	<u>3.963.553</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.930.912</u>	<u>3.963.553</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.930.912</u>	<u>3.963.553</u>
Andre tilgodehavender		600	600
Udskudt skatteaktiv		<u>32.674</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>33.274</u>	<u>600</u>
Likvide beholdninger		<u>96.766</u>	<u>12.264</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>130.040</u>	<u>12.864</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.060.952</u></u>	<u><u>3.976.417</u></u>

Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		341.436	254.495
Egenkapital		391.436	304.495
Gæld til realkreditinstitutter		2.572.668	2.011.678
Deposita		209.154	209.199
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.781.822	2.220.877
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	101.584	88.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.637	15.922
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.260	15.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.716.780	1.283.208
Selskabsskat		35.388	47.773
Anden gæld		45	42
Kortfristede gældsforpligtelser		1.887.694	1.451.045
Gældsforpligtelser i alt		4.669.516	3.671.922
Passiver i alt		5.060.952	3.976.417
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	254.495	304.495
Årets resultat	0	86.941	86.941
Egenkapital 30. september 2023	50.000	341.436	391.436

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.100.278	2.674.252	101.584	2.071.062
Deposita	209.199	209.154	0	209.154
	2.309.477	2.883.406	101.584	2.280.216

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.674, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 4.931.

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.”

Carsten Kromann Tangaa

Direktør

Serienummer: 41dce558-e2e9-484d-9a83-22d4a636725e

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-21 08:28:10 UTC



Stig Henriksen

FUNDER & HENRIKSEN REVISION GODKENDT

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 29628777

Registreret revisor

På vegne af: Funder & Henriksen Revision

Serienummer: d5dcb017-8d37-4d43-a4b8-afbbe69d4354

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-21 08:33:40 UTC



Carsten Kromann Tangaa

Dirigent

Serienummer: 41dce558-e2e9-484d-9a83-22d4a636725e

IP: 185.109.xxx.xxx

2024-03-25 09:33:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6KFV1-4NHMA-LJ55O-MYHZ8-XKNGF-FE1WU

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>**