



Tang Ejendomme ApS

Østre Havnepromenade 26,
9000 Aalborg

CVR-nummer: 40 06 85 46

Årsrapport

1. oktober 2020 til 30. september 2021

3. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2021

Søren Tang
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Tang Ejendomme ApS
Østre Havnepromenade 26,
9000 Aalborg

CVR-nr: 40 06 85 46
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Søren Tang

Pengeinstitut

SparNord
Adelgade 31
9500 Hobro

Revisor

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
Gammel Viborgvej 9
9230 Svenstrup J

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået af ejendomsudlejning.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Tang Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. december 2021

Direktion

Søren Tang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 Deres 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, De 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.

Svenstrup J, den 15. december 2021

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28505159

Mads Michael Nielsen
registreret revisor
mne15683

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	2.656.123	2.239.036
1 Personaleomkostninger.....	1.210.292-	1.105.772-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	514.685-	462.408-
Andre driftsomkostninger.....	0	55.200-
DRIFTSRESULTAT	931.146	615.656
Andre finansielle indtægter.....	90.505	0
Andre finansielle omkostninger.....	235.175-	288.508-
RESULTAT FØR SKAT	786.476	327.148
Skat af årets resultat.....	173.376-	74.385-
ÅRETS RESULTAT	613.100	252.763
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	613.100	252.763
DISPONERET I ALT	613.100	252.763

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	41.309.675	40.913.054
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	224.681	277.840
Materielle anlægsaktiver	41.534.356	41.190.894
ANLÆGSAKTIVER	41.534.356	41.190.894
Andre tilgodehavender	77.328	66.175
Tilgodehavender	77.328	66.175
Likvide beholdninger	3.730	9.805
OMSÆTNINGSAKTIVER	81.058	75.980
AKTIVER	41.615.414	41.266.874

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	12.469.664	11.856.563
EGENKAPITAL	17.469.664	16.856.563
Hensættelse til udskudt skat	990.028	897.117
HENSATTE FORPLIGTELSE	990.028	897.117
Prioritetsgæld	7.845.119	8.856.617
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.383.762	9.533.762
2 Langfristede gældsforpligtelser	17.228.881	18.390.379
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	630.000	600.000
Kreditinstitutter	3.648.495	3.545.113
Modtagne forudbetalinger fra kunder	449.654	547.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser	177.039	56.010
Selskabsskat	126.586	46.121
Anden gæld	179.579	324.069
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	715.488	4.277
Kortfristede gældsforpligtelser	5.926.841	5.122.815
GÆLDSFORPLIGTELSE	23.155.722	23.513.194
PASSIVER	41.615.414	41.266.874
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger.....	1.135.845	1.037.262
Pensioner	39.330	35.909
Andre omkostninger til social sikring.....	35.117	32.601
	<u>1.210.292</u>	<u>1.105.772</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	9.456.617	8.475.119	630.000	5.533.639
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.533.762	9.383.762	0	0
	<u>18.990.379</u>	<u>17.858.881</u>	<u>630.000</u>	<u>5.533.639</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leasingforpligtigelse med en restforpligtigelse pr. status på tkr. 140.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som delejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der deponeret pant kr. 6.800.000 i ejendom til bogført værdi pr. status på kr. 19.865.142.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret pant på kr. 4.010.000 i ejendom til bogført værdi pr. status på kr. 19.865.142.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution af Tang Invest ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til drift af ejendommene, herunder ejendomsskatter, forsikringer og vedligehold.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Tang

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-414902747662
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2021 kl.: 13:39:55
Underskrevet med NemID

Søren Tang

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-414902747662
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2021 kl.: 13:39:55
Underskrevet med NemID

Mads M. Nielsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1117714959075
Tidspunkt for underskrift: 21-12-2021 kl.: 13:40:56
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0fd174d4qpt246436851