



## Tang Ejendomme ApS

Østre Havnepromenade 26,  
9000 Aalborg

CVR-nummer: 40 06 85 46

Årsrapport  
1. oktober 2021 til 30. september 2022

4. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

\_\_\_\_\_  
Søren Tang  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. januar 2023

### **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 2021 - 30. september 2022 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 11. januar 2023

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

---

Mads Michael Nielsen  
registreret revisor  
mnel5683

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.285.638</b>	<b>2.656.123</b>
1 Personalemkostninger.....	1.272.307-	1.210.292-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	495.145-	514.685-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>518.186</b>	<b>931.146</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	90.505
Andre finansielle omkostninger.....	221.533-	235.175-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>296.653</b>	<b>786.476</b>
Skat af årets resultat.....	66.154-	173.376-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>230.499</b>	<b>613.100</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	230.499	613.100
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>230.499</b>	<b>613.100</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger .....	41.803.585	41.309.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	171.520	224.681
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>41.975.105</b>	<b>41.534.356</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>41.975.105</b>	<b>41.534.356</b>
Andre tilgodehavender .....	17.001	77.328
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>17.001</b>	<b>77.328</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>3.730</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>17.001</b>	<b>81.058</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>41.992.106</b>	<b>41.615.414</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	5.000.000	5.000.000
Overført resultat .....	12.700.163	12.469.664
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>17.700.163</b>	<b>17.469.664</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.033.402	990.028
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.033.402</b>	<b>990.028</b>
Prioritetsgæld .....	5.361.516	7.845.119
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	10.786.470	9.383.762
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>16.147.986</b>	<b>17.228.881</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	340.000	630.000
Kreditinstitutter .....	4.089.327	3.648.495
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	424.799	449.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	181.627	177.039
Selskabsskat .....	22.780	126.586
Anden gæld .....	124.382	179.579
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.927.640	715.488
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>7.110.555</b>	<b>5.926.841</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>23.258.541</b>	<b>23.155.722</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>41.992.106</b>	<b>41.615.414</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2021/22	2020/21
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger.....	1.168.269	1.135.845
Pensioner .....	39.330	39.330
Andre omkostninger til social sikring.....	64.708	35.117
	<u>1.272.307</u>	<u>1.210.292</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	8.475.119	5.701.516	340.000	4.356.461
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.383.762	10.786.470	0	0
	<u>17.858.881</u>	<u>16.487.986</u>	<u>340.000</u>	<u>4.356.461</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. 20.028.324.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret pant på kr. 4.010.000 i ejendom til bogført værdi pr. status på kr. 20.028.324.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution af Viveterp Holding ApS.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for 2021/22 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 finansiel 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Tang

Direktør

ID: 3fdc7862-8e46-4e07-b6b9-24f710864e2b

Tidspunkt for underskrift: 25-01-2023 kl.: 15:57:16

Underskrevet med MitID



## Søren Tang

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Tang

Dirigent

ID: 3fdc7862-8e46-4e07-b6b9-24f710864e2b

Tidspunkt for underskrift: 25-01-2023 kl.: 15:57:16

Underskrevet med MitID



## Mads M. Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mads M. Nielsen

Revisor

ID: 1117714959075

Tidspunkt for underskrift: 25-01-2023 kl.: 16:03:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b1dfcbsXtku249238578

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](http://www.esignatur.dk).