

# ÅRSRAPPORT 2013

## Tange Ejendomsselskab ApS

Nørrehedevej 7, Tange  
8850 Bjerringbro

CVR nr. 34696330

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet HVASS A/S  
Godkendt Revisionselskab  
Storegade 25  
8850 Bjerringbro

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 19. maj 2014

### **Dirigent**

Margit Hedegaard

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tange Ejendomsselskab ApS  
Nørrehedevej 7, Tange  
8850 Bjerringbro

Telefon: 4045 9258  
CVR-nr.: 34696330  
Stiftelsesdato: 3. september 2012  
Hjemsted: Viborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Margit Hedegaard

### Revision

Revisionsfirmaet HVASS A/S  
Godkendt Revisionselskab  
Storegade 25  
8850 Bjerringbro

Kontaktperson: Jens Jørgen Johnsen, Registreret revisor

### Bankforbindelse

Nordea  
Sct. Mathias Gade 68  
8800 Viborg

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for Tange Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tange, den 19. maj 2014

**Direktion:**

Margit Hedegaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejeren i Tange Ejendomsselskab ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tange Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bjerringbro, den 19. maj 2014

### Revisionsfirmaet HVASS A/S

Godkendt Revisionselskab

### Jørgen H. Hvass

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der forventes et positiv resultat det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tange Ejendomsselskab ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Jf. årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste. I bruttofortjenesten indgår lejeindtægter og andre eksterne omkostninger. Leje indregnes i resultatopgørelsen løbende.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

#### 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 eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 50 år  
IT 3 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige/tilgodehavende selskabsskat fremgår af årsrapporten for HH Tange Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Bruttofortjeneste	155.914	0
Bruttotab	0	-10.767
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-37.104	-3.886
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<u><b>-37.104</b></u>	<u><b>-3.886</b></u>
<b>Finansiering</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	-154.771	-29.218
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<u><b>-35.961</b></u>	<u><b>-43.871</b></u>
Skat af årets resultat	16.265	9.579
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u><b>-19.696</b></u></u>	<u><u><b>-34.292</b></u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-19.696	-34.292
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u><b>-19.696</b></u></u>	<u><u><b>-34.292</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
<b>A K T I V E R</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.183.460	3.220.564
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.183.460</u>	<u>3.220.564</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.183.460</u>	<u>3.220.564</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	18.540
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.445	0
Skatteaktiv	10.000	1.000
Andre tilgodehavender	15.844	8.579
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>34.289</u>	<u>28.119</u>
Likvide beholdninger	58.356	16.182
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>58.356</u>	<u>16.182</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>92.645</u>	<u>44.301</u>
<b>A K T I V E R I A L T</b>	<u>3.276.105</u>	<u>3.264.865</u>

## Balance pr. 31. december

Note	2013	2012
<b>P A S S I V E R</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overkurs ved emission	5.600	5.600
Overført resultat	-34.292	0
Årets resultat	-19.696	-34.292
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.612</b>	<b>51.308</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.865.065	1.904.381
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.865.065</b>	<b>1.904.381</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.327	38.957
Kreditinstitutter i øvrigt	0	27.426
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	226.122
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.312.677	1.007.671
Anden gæld	16.424	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.379.428</b>	<b>1.309.176</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.244.493</b>	<b>3.213.557</b>
<b>P A S S I V E R I A L T</b>	<b>3.276.105</b>	<b>3.264.865</b>

1. Langfristet gæld forfalder efter 5 år
2. Eventualposter m.v.
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

**1. Langfristet gæld forfalder efter 5 år**

Af den langfristede gældsforpligtelse henstår efter 5 år kr. 1.740.000.

**2. Eventualposter m.v.**

Ingen.

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.