

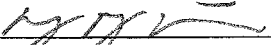
## Ejendomsselskabet Tang ApS

CVR-nr. 30 20 31 35

### Årsrapport

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4/6 2015.

  
\_\_\_\_\_  
Tony Tang  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsselskabet Tang ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 22. maj 2015

### **Direktion**

Tonny Tang Sørensen



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Tang ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tang ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

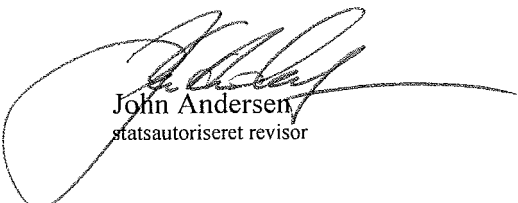
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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.

Skjern, den 22. maj 2015

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab



John Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Tang ApS Idrætsvej 12a 6880 Tarm  Telefon: 75131002  CVR-nr.: 30 20 31 35 Stiftet: 18. januar 2007 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tonny Tang Sørensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Nr. Nebel Sparekasse Bredgade 46 6830 Nørre Nebel
<b>Modervirksomhed</b>	Tonny Tang Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i, og udlejning af udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tang ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse 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. Herved fordeles kurstab over forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital - udbytte**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Tang ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>132.170</b>	<b>300.154</b>
1 Personaleomkostninger	-23.400	-40.500
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.187	-23.665
<b>Driftsresultat</b>	<b>86.583</b>	<b>235.989</b>
Andre finansielle indtægter	0	195
2 Andre finansielle omkostninger	-59.402	-92.939
<b>Resultat før skat</b>	<b>27.181</b>	<b>143.245</b>
3 Skat af årets resultat	-7.789	-35.018
<b>Årets resultat</b>	<b>19.392</b>	<b>108.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overføres til overført resultat	19.392	8.227
<b>Disponeret i alt</b>	<b>19.392</b>	<b>108.227</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>2.869.379</u>	<u>2.891.566</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.869.379</u>	<u>2.891.566</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.869.379</b></u>	<u><b>2.891.566</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>17.669</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>17.669</u>
	Likvide beholdninger	<u>15</u>	<u>15</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>15</b></u>	<u><b>17.684</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.869.394</b></u>	<u><b>2.909.250</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	360.491	341.099
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>485.491</u></b>	<b><u>566.099</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.407	6.922
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.407</u></b>	<b><u>6.922</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.037.421	2.069.462
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.037.421</u>	<u>2.069.462</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	35.393	34.932
Gæld til pengeinstitutter	129.782	85.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.750	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	80.786	0
Selskabsskat	9.304	46.525
Anden gæld	66.060	81.478
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>345.075</u>	<u>266.767</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.382.496</u></b>	<b><u>2.336.229</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.869.394</u></b>	<b><u>2.909.250</u></b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

## Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	23.400	40.500
	<u>23.400</u>	<u>40.500</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.455	0
Andre renteomkostninger	57.947	92.939
	<u>59.402</u>	<u>92.939</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	13.304	46.525
Årets regulering af udskudt skat	-5.515	-11.507
	<u>7.789</u>	<u>35.018</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>3.009.362</u>
Kostpris primo		3.009.362
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>3.009.362</u>
Af- og nedskrivninger primo		117.796
Årets afskrivninger		22.187
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>139.983</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>2.869.379</u>
	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

## Noter

	31/12 2014	31/12 2013		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	341.099	332.872		
Årets overførte overskud eller underskud	19.392	8.227		
	<b>360.491</b>	<b>341.099</b>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	-100.000	0		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000		
	<b>0</b>	<b>100.000</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
	<b>første år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>31/12 2014</b>	<b>31/12 2013</b>
Gæld til realkreditinstitutter	35.393	1.750.175	2.072.814	2.104.394
	<b>35.393</b>	<b>1.750.175</b>	<b>2.072.814</b>	<b>2.104.394</b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.072 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 2.869 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i alt 129 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.107 t.kr.				
<b>10. Eventualposter</b>				
<b>Sambeskatning</b>				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tonny Tang Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.				

## Noter

---

### 10. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.