

## **Tangaa Byg og Invest ApS**

**Poppelvej 22  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 37 12 11 26**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2024 til 30. september 2025  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2026

---

Carsten Kromann Tangaa  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance pr. 30. september 2025	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. marts 2026

### **Direktion**

Carsten Kromann Tangaa

## 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 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 23. marts 2026

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen H.D.  
Registreret revisor  
mne17429

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tangaa Byg og Invest ApS  
Poppelvej 22  
4700 Næstved

CVR-nr.: 37121126

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Stiftet: 30. september 2015

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Carsten Kromann Tangaa

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 36480254  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Tangaa Byg og Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### **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.

### **Andre driftsindtægter**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>784.603</b>	<b>811.037</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.475	-62.627
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>731.128</b>	<b>748.410</b>
Finansielle indtægter		4.523	8.604
Finansielle omkostninger		-162.511	-130.193
<b>Resultat før skat</b>		<b>573.140</b>	<b>626.821</b>
Skat af årets resultat		-102.748	-113.028
<b>Årets resultat</b>		<b>470.392</b>	<b>513.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		160.000	160.000
Overført resultat		310.392	353.793
		<b>470.392</b>	<b>513.793</b>

## Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>3.647.089</u>	<u>4.296.141</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.647.089</b></u>	<u><b>4.296.141</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.647.089</b></u>	<u><b>4.296.141</b></u>
Andre tilgodehavender		1.057.175	0
Udskudt skatteaktiv		<u>27.617</u>	<u>28.590</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.084.792</b></u>	<u><b>28.590</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>24.341</b></u>	<u><b>700.746</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.109.133</b></u>	<u><b>729.336</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.756.222</b></u></u>	<u><u><b>5.025.477</b></u></u>

## Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.005.621	695.229
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.215.621</u></b>	<b><u>905.229</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.091.192	2.162.995
Selskabsskat		91.775	0
Deposita		<u>139.068</u>	<u>176.196</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>2.322.035</u></b>	<b><u>2.339.191</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	75.942	79.455
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	10.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.127.587	1.568.999
Selskabsskat		18	107.294
Anden gæld		<u>19</u>	<u>3</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.218.566</u></b>	<b><u>1.781.057</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.540.601</u></b>	<b><u>4.120.248</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.756.222</u></b>	<b><u>5.025.477</u></b>
Hovedaktivitet	1		
Andre forpligtelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

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

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober	30. september	næste år	efter 5 år
	2024	2025		
Gæld til realkreditinstitutter	2.242.450	2.167.134	75.942	1.716.142
Selskabsskat	0	91.775	0	0
Deposita	<u>176.196</u>	<u>139.068</u>	<u>0</u>	<u>139.068</u>
	<u><b>2.418.646</b></u>	<u><b>2.397.977</b></u>	<u><b>75.942</b></u>	<u><b>1.855.210</b></u>

### 4 Andre forpligtelser

Der er ingen andre forpligtelser på balance dagen.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har på balancedagen stillet sikkerhed ved udstedelse af pantebreve m.v. på t.kt. 4.237. Den regnskabsmæssige værdi af aktiver, der er afgivet pant i, udgør på balancedagen t.kr. 3.647.