

Tage Nielsen Ejendomme A/S

CVR-nummer 26270936

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2013



Tage Sandvej Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Tage Nielsen Ejendomme A/S
Møllegade 25
6640 Lunderskov

Telefon: +4575585044
Hjemstedskommune: Kolding
CVR-nummer: 26270936
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at investere i og udleje ejendomme.

Bestyrelse

Tage Nielsen Formand
Lya Juulsen
Frits Nielsen

Direktion

Tage Nielsen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:
Tage Nielsen Invest ApS

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Vejlevej 135
6000 Kolding

Revisor

Dansk Revision Kolding
Godkendt revisionsaktieselskab
Kokholm 3A, 2.
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Tage Nielsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, 15. maj 2013

Direktionen:

Tage Nielsen

Bestyrelsen:

Tage Nielsen



Lya Juulsen



Frits Nielsen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Tage Nielsen Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Tage Nielsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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, at 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 at 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 finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, 15. maj 2013

Dansk Revision Kolding

Godkendt revisionsaktieselskab



Finn B. Schmidt

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 såvel immaterielle som 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 fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2012	2011
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-1.472.600	-57
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-522.557	-29
	Resultat før finansielle poster	-1.995.157	-86
1	Finansielle indtægter	30.552	35
	Finansielle omkostninger	-70.237	-68
	Ordinært resultat før skat	-2.034.842	-119
	Ekstraordinære indtægter	3.000.000	0
	Resultat før skat	965.158	-119
2	Skat af årets resultat	-402.261	30
	Årets resultat	562.897	-90
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	151.347	241
	Årets resultat	562.897	-90
	Til disposition i alt	714.244	151
	Overført resultat ultimo	714.244	151
	Resultatdisponering i alt	714.244	151

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	995.989	1.519
	Materielle anlægsaktiver	995.989	1.519
	Anlægsaktiver i alt	995.989	1.519
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.238	2
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.520.356	318
	Andre tilgodehavender	417.865	118
	Periodeafgrænsningsposter	22.245	21
	Tilgodehavender	1.966.704	459
	Likvide beholdninger	431.044	11
	Omsætningsaktiver i alt	2.397.748	470
	Aktiver i alt	3.393.737	1.989

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	714.244	151
3	Egenkapital i alt	1.214.244	651
	Hensættelser til udskudt skat	36.349	2
	Hensatte forpligtelser	36.349	2
	Gæld til realkreditinstitutter	1.043.824	1.160
	Langfristede gældsforpligtelser	1.043.824	1.160
	Gæld til realkreditinstitutter	62.417	63
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.035.653	111
	Anden gæld	1.250	2
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.099.320	176
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.179.493	1.337
	Passiver i alt	3.393.737	1.989
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012	2011	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	29.502	35	
Andre finansielle indtægter	1.050	0	
Finansielle indtægter i alt	30.552	35	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	367.660	-32	
Regulering af udskudt skat	34.601	2	
Skat af årets resultat i alt	402.261	-30	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	151	651
Årets resultat	0	563	563
Egenkapital ultimo	500	714	1.214

Virksomhedskapitalen er sammensat af 500 aktier á DKK 1.000.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.509.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 995.989.