

Tage Nielsen Ejendomme A/S

CVR-nr. 26 27 09 36

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 02/06 2014



Tage Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Tage Nielsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 30. maj 2014

Direktion

Tage Sandvej Nielsen

Bestyrelse

Tage Nielsen
formand



Lya Juulsen



Frits Nielsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapital ejeren i Tage Nielsen Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tage Nielsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 bevisgelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 30. maj 2014

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



Finn B. Schmidt
registreret revisor



Jan Hedegaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tage Nielsen Ejendomme A/S Møllegade 25 6640 Lunderskov
	CVR-nr.: 26 27 09 36 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 10. oktober 2001 Hjemsted: Kolding
Bestyrelse	Tage Nielsen, formand Lya Juulsen Frits Nielsen
Direktion	Tage Sandvej Nielsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Kokholm 3A 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i og udleje ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 9.184, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 1.223.428.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Bruttotab		-30.245	-1.978.782
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.162	-16.375
Resultat før finansielle poster		-39.407	-1.995.157
Finansielle indtægter	1	99.287	30.552
Finansielle omkostninger	2	-50.628	-70.237
Ordinært resultat før skat		9.252	-2.034.842
Ekstraordinære indtægter		0	3.000.000
Resultat før skat		9.252	965.158
Skat af årets resultat	3	-68	-402.261
Årets resultat		9.184	562.897
Overført overskud		9.184	562.897
		9.184	562.897

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.003.627	995.989
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.003.627</u>	<u>995.989</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.003.627</u>	<u>995.989</u>
Færdigvarer og handelsvarer		34.800	0
Varebeholdninger		<u>34.800</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.695	6.238
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.859.094	1.520.356
Andre tilgodehavender		53.764	417.865
Periodeafgrænsningsposter		23.040	22.245
Tilgodehavender		<u>1.950.593</u>	<u>1.966.704</u>
Likvide beholdninger		<u>41.181</u>	<u>431.044</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.026.574</u>	<u>2.397.748</u>
Aktiver i alt		<u>3.030.201</u>	<u>3.393.737</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		723.428	714.244
Egenkapital	5	<u>1.223.428</u>	<u>1.214.244</u>
Hensættelse til udskudt skat		36.516	36.349
Hensatte forpligtelser i alt		<u>36.516</u>	<u>36.349</u>
Gæld til realkreditinstitutter		974.633	1.043.825
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>974.633</u>	<u>1.043.825</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	67.253	62.417
Leverandører af varer og tjenesteydelser		727.121	1.035.652
Deposita		1.250	1.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>795.624</u>	<u>1.099.319</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.770.257</u>	<u>2.143.144</u>
Passiver i alt		<u>3.030.201</u>	<u>3.393.737</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	99.287	29.502
Andre finansielle indtægter	0	1.050
	<u>99.287</u>	<u>30.552</u>
	2013	2012
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	50.628	70.237
	<u>50.628</u>	<u>70.237</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-99	367.660
Årets udskudte skat	167	34.601
	<u>68</u>	<u>402.261</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		1.270.887
Tilgang i årets løb		16.800
Kostpris 31. december		<u>1.287.687</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	274.898
Årets afskrivninger	<u>9.162</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>284.060</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>1.003.627</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	714.244	1.214.244
Årets resultat	0	9.184	9.184
Egenkapital 31. december	500.000	723.428	1.223.428

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.106.242	1.041.886	67.253	0
	1.106.242	1.041.886	67.253	0

7 Eventualposter m.v.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.042, er der givet pant i grunde og bygninger på nom. t.kr. 1.509, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2013 udgør t.kr. 1.004.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tage Nielsen Ejendomme A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2013 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

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