

Tang Ejendomme ApS  
Østre Havnepromenade 26,  
9000 Aalborg

CVR-nr. 40068546

ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. februar 2026

---

Søren Tang  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledespåtegning.....	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Tang Ejendomme ApS  
Østre Havnepromenade 26,  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 40068546

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Søren Tang

Pengeinstitut: SparNord  
Adelgade 31  
9500 Hobro

Revisor: Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen, registreret revisionsanp  
Gammel Viborgvej 9  
9230 Svenstrup  
CVR nr.: 28505159

## LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Tang Ejendomme ApS.

Årsregnskabet 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. januar 2026

Direktion

Søren Tang

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tang Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svenstrup, den 22. januar 2026

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen, registreret  
revisionsanpartsselskab  
CVR nr.: 28505159

Mads Michael Nielsen  
registreret revisor  
mne15683

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Andre driftsindtægter

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til ejendomsdrift.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 7 år	5 - 10 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### Selskabsskat og udskudt skat

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	4.187.452	6.327.124
Personaleomkostninger.....	-1.158.039	-1.299.471
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-430.109</u>	<u>-522.983</u>
Resultat før finansielle poster.....	2.599.304	4.504.670
Andre finansielle indtægter.....	1.921	700
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-412.025</u>	<u>-811.517</u>
Resultat før skat .....	2.189.200	3.693.853
Skat af årets resultat.....	<u>127.321</u>	<u>-741.696</u>
Årets resultat.....	<u>2.316.521</u>	<u>2.952.157</u>
Overført resultat.....	<u>2.316.521</u>	<u>2.952.157</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>2.316.521</u>	<u>2.952.157</u>

BALANCE PR. 30. september 2025  
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Grunde og bygninger.....	32.617.740	37.933.748
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>415.912</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>33.033.652</u>	<u>37.933.748</u>
Anlægsaktiver.....	<u>33.033.652</u>	<u>37.933.748</u>
Andre tilgodehavender.....	<u>36.859</u>	<u>84.394</u>
Tilgodehavender.....	<u>36.859</u>	<u>84.394</u>
Likvide beholdninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>36.859</u>	<u>84.394</u>
Aktiver.....	<u>33.070.511</u>	<u>38.018.142</u>

BALANCE PR. 30. september 2025  
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital.....	5.000.000	5.000.000
Overført resultat.....	<u>19.294.275</u>	<u>16.977.754</u>
Egenkapital.....	<u>24.294.275</u>	<u>21.977.754</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>467.473</u>	<u>1.045.251</u>
Hensatte forpligtigelser .....	<u>467.473</u>	<u>1.045.251</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.803.911	9.632.607
Gæld til associerede virksomheder.....	<u>2.786.652</u>	<u>2.769.858</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>6.590.563</u>	<u>12.402.465</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	400.000	400.000
Gæld til kreditinstitutter.....	229.710	592.830
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	432.807	601.609
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	56.670	141.260
Selskabsskat.....	450.457	623.550
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	35.821	22.243
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>112.735</u>	<u>211.180</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.718.200</u>	<u>2.592.672</u>
Passiver.....	<u>33.070.511</u>	<u>38.018.142</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>2</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>1</u>	<u>2</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	9.832.607	4.003.911	200.000	3.500.000
Gæld til associerede virksomheder.....	<u>2.969.858</u>	<u>2.986.652</u>	<u>200.000</u>	<u>2.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>12.802.465</u>	<u>6.990.563</u>	<u>400.000</u>	<u>5.500.000</u>

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for selskabsskatter og udbytteskatter. Summen af hæftelserne fremgår af de respektive selskabers årsrapporter.		

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejepant kr. 4.010.000 i ejendom med en bogført værdi pr. status kr. 21.262.297.		

Der er stillet selvskyldnerkaution af Viveterp Holding ApS.  
Der er stillet selvskyldnerkaution af Asger Tang Holding ApS.