

REVISIONSFIRMAET JENS CARL NIELSEN APS

Gl. Viborgvej 9 . 9230 Svenstrup . Telf. 98 38 11 44 . Bank 9349 - 4560232212 . Cvr-nr. 28 50 51 59
E-mail: mads@jcn-revision.dk . www.jcn-revision.dk



Tang Ejendomme ApS

Østre Havnepromenade 26,
9000 Aalborg

CVR-nummer: 40 06 85 46

Årsrapport
1. oktober 2023 til 30. september 2024

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/2 2025

Søren Tang
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Tang Ejendomme ApS
Østre Havnepromenade 26,
9000 Aalborg

CVR-nr: 40 06 85 46
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Søren Tang

Pengeinstitut

SparNord
Adelgade 31
9500 Hobro

Revisor

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
Gammel Viborgvej 9
9230 Svenstrup J

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Tang Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. februar 2025

Direktion

Søren Tang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svenstrup J, den 28. februar 2025

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

Mads Michael Nielsen
registreret revisor
mne15683

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	6.244.454	2.888.964
1 Personaleomkostninger	1.216.801-	1.222.127-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	522.983-	516.051-
DRIFTSRESULTAT	4.504.670	1.150.786
Andre finansielle indtægter	700	1.235.070
Andre finansielle omkostninger	811.517-	837.780-
RESULTAT FØR SKAT	3.693.853	1.548.076
Skat af årets resultat	741.696-	222.641-
ÅRETS RESULTAT	2.952.157	1.325.435
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.952.157	1.325.435
DISPONERET I ALT	2.952.157	1.325.435

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	37.933.748	42.259.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	118.362
Materielle anlægsaktiver	37.933.748	42.378.069
ANLÆGSAKTIVER	37.933.748	42.378.069
 Andre tilgodehavender	 84.394	 65.906
Tilgodehavender	84.394	65.906
Likvide beholdninger	0	7.684
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	84.394	73.590
 AKTIVER	 38.018.142	 42.451.659

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	16.977.754	14.025.598
EGENKAPITAL	21.977.754	19.025.598
 Hensættelse til udskudt skat	 1.045.251	 927.105
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.045.251	927.105
 Gæld til tilknyttede virksomheder.....	 9.632.607	 14.722.218
Gæld til associerede virksomheder.....	2.769.858	2.853.710
2 Langfristede gældsforpligtelser	12.402.465	17.575.928
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	400.000	300.000
Kreditinstitutter	592.830	3.262.947
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	601.609	427.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.260	83.820
Selskabsskat	623.550	328.938
Anden gæld	22.243	161.244
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	211.180	358.978
Kortfristede gældsforpligtelser	2.592.672	4.923.028
GÆLDSFORPLIGTELSE	14.995.137	22.498.956
 PASSIVER	 38.018.142	 42.451.659
 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	2	2
Lønninger	1.119.282	1.136.470
Pensioner	30.972	40.805
Andre omkostninger til social sikring	66.547	44.852
	1.216.801	1.222.127

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	14.922.218	9.832.607	200.000	8.000.000
Gæld til associerede virksomheder.....	2.953.710	2.969.858	200.000	2.000.000
	17.875.928	12.802.465	400.000	10.000.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som delejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret pant på kr. 4.010.000 i ejendom til bogført værdi pr. status på kr. 21.520.211.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution af Viveterp Holding ApS.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet selvskyldnerkaution af Asger Tang Holding ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tang Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

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

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til drift af ejendommene, herunder ejendomsskatter, forsikringer og vedligehold.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Gældsforpligtelser

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

Søren Tang

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Tang

Direktør

ID: 3fdc7862-8e46-4e07-b6b9-24f710864e2b

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2025 kl.: 18:22:57

Underskrevet med MitID



Søren Tang

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Tang

Dirigent

ID: 3fdc7862-8e46-4e07-b6b9-24f710864e2b

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2025 kl.: 18:22:57

Underskrevet med MitID



Mads M. Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Michael Nielsen

Revisor

ID: 6e3decc4-f373-423c-841e-6efb1fb0f553

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 08:58:27

Underskrevet med MitID

