

TangHolm Ejendomme A/S

Roskildevej 183, 1

2500 Valby

(CVR-nr. 25 51 56 76)

Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7/6 2013



Bent Elvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet TangHolm Ejendomme A/S
Roskildevej 183, 1
2500 Valby

CVR-nr.: 25 51 56 76
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2012

Aktivitet Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved investering i
ejendomme og udlejning heraf.

Bestyrelse Arne Holm
Peter Tang
Bent Elvig

Direktion Bent Elvig

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for TangHolm Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juni 2013

Direktion



Bent Elvig

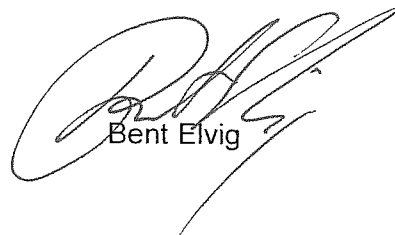
Bestyrelse



Arne Holm



Peter Tang



Bent Elvig

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Til kapitalejerne i TangHolm Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for TangHolm Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 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, om 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 relevante 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

5

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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 7. juni 2013

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Ruddi Carlsen
statsautoriseret revisor

GENERELT

Årsregnskabet for TangHolm Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

7

Finansielle poster

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 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

3-9 år - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, optages som gæld.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste	1.135.393	1.244.048
1 Personaleomkostninger	-168.000	-169.680
Driftsresultat	967.393	1.074.368
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	97.261	11.362
Andre finansielle indtægter	979.307	1.075.721
Resultat før skat	2.043.961	2.161.451
2 Skat af årets resultat	-532.947	-566.180
ÅRETS RESULTAT	1.511.014	1.595.271
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	5.500.000	0
Overført resultat	-3.988.986	1.595.271
Anvendelse i alt	1.511.014	1.595.271

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Andre tilgodehavender	0	3.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	3.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	3.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.468.574	564.400
Andre tilgodehavender	448.132	1.009.921
Periodeafgrænsningsposter	254.472	221.597
Tilgodehavender i alt	6.171.178	1.795.918
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.171.178	1.795.918
AKTIVER I ALT	6.171.178	4.795.918

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	139.749	4.128.735
3 EGENKAPITAL I ALT	639.749	4.628.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Anden gæld	11.429	147.183
Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.500.000	0
Kortfristet gæld i alt	5.531.429	167.183
GÆLD I ALT	5.531.429	167.183
PASSIVER I ALT	6.171.178	4.795.918
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

Noter

12

Note	2012 kr.	2011 kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	168.000	169.680
	168.000	169.680
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	532.947	563.772
Årets regulering af udskudt skat	0	2.408
	532.947	566.180
3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	500.000	500.000
	500.000	500.000
Selskabskapitalen består af 500 aktier á kr. 1.000.		
Overført resultat		
Overført resultat primo	4.128.735	2.533.464
Årets resultat	1.511.014	1.595.271
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-5.500.000	0
	139.749	4.128.735
Egenkapital ultimo	639.749	4.628.735

<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
-------------	---------------------------	---------------------------

4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet leasingforpligtelser med årlig forpligtelse på t.kr. 1.426 i 2013. Der er en restleasingforpligtelse på 38 mio. kr. i 2013. Kontrakterne kan opsiges af begge parter i perioden. Tredjemand har ret til at indtræde i kontrakterne ved misligholdelse.

Selskabet kautionerer for tilknyttede koncernvirksomheders engagementer med pengeinstitut.

Sambeskatning

TangHolm Ejendomme A/S hæfter for sin andel af sambeskatningsskatten, indtil der er afregnet med administrationsselskabet.

5 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

TangHolm Holding A/S, Roskildevej 183, 2500 Valby