

Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S
CVR-nr. 21294985

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.02.2017

Dirigent

Navn: Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015/16	2
Balance pr. 30.09.2016	2
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S
Sabroesvej 18
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21294985

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Bestyrelse

Susanne Simonsen

Lars Gunner Tandrup

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen

Direktion

Lars Gunner Tandrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 16.01.2017

Direktion

Lars Gunner Tandrup

Bestyrelse

Susanne Simonsen

Lars Gunner Tandrup

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 16.01.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans Trærup
statsautoriseret revisor

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervelse, drift og udlejning af fast ejendom, handels-, finansierings- og investeringsvirksomhed og anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen om finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, der afholdes til ledelse og bestyrelse.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger inkl. afskrivninger på foretagne opskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum modtaget fra kunder.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.609.002	2.518.854
Personaleomkostninger	1	(50.000)	(50.000)
Af- og nedskrivninger		<u>(391.442)</u>	<u>(391.442)</u>
Driftsresultat		2.167.560	2.077.412
Andre finansielle indtægter		1.104.989	110.306
Andre finansielle omkostninger		<u>(30.998)</u>	<u>(91.290)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.241.551	2.096.428
Skat af ordinært resultat	2	<u>(713.100)</u>	<u>(492.452)</u>
Årets resultat		<u>2.528.451</u>	<u>1.603.976</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		206.800	202.400
Overført resultat		<u>2.321.651</u>	<u>1.401.576</u>
		<u>2.528.451</u>	<u>1.603.976</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		16.315.305	16.706.747
Materielle anlægsaktiver	3	<u>16.315.305</u>	<u>16.706.747</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		62.500	62.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.000.000	5.000.000
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>5.062.500</u>	<u>5.062.500</u>
Anlægsaktiver		<u>21.377.805</u>	<u>21.769.247</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		116.250	116.200
Andre tilgodehavender		43.236	46.731
Periodeafgrænsningsposter		16.008	15.815
Tilgodehavender		<u>175.494</u>	<u>178.746</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.894.479	13.971.344
Værdipapirer og kapitalandele		<u>14.894.479</u>	<u>13.971.344</u>
Likvide beholdninger		<u>1.688.611</u>	<u>2.258</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.758.584</u>	<u>14.152.348</u>
Aktiver		<u>38.136.389</u>	<u>35.921.595</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		27.966.394	25.644.743
Forslag til udbytte for regnskabsåret		206.800	202.400
Egenkapital		<u>33.173.194</u>	<u>30.847.143</u>
Udskudt skat		1.506.000	1.402.400
Hensatte forpligtelser		<u>1.506.000</u>	<u>1.402.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.264.587	1.895.211
Modtagne forudbetalinger fra kunder		609.456	604.362
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.874.043</u>	<u>2.499.573</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	631.100	628.500
Skyldig selskabsskat		509.391	219.857
Anden gæld	7	442.661	324.122
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.583.152</u>	<u>1.172.479</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.457.195</u>	<u>3.672.052</u>
Passiver		<u>38.136.389</u>	<u>35.921.595</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	25.644.743	202.400	30.847.143
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(202.400)	(202.400)
Årets resultat	0	2.321.651	206.800	2.528.451
Egenkapital ultimo	5.000.000	27.966.394	206.800	33.173.194

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	50.000	50.000
	50.000	50.000
	Ledelsesve-	Ledelsesve-
	derlag	derlag
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Bestyrelse	50.000	50.000
	50.000	50.000
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	609.500	405.046
Ændring af udskudt skat	103.600	87.406
	713.100	492.452
		Grunde og
		bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		22.605.995
Kostpris ultimo		22.605.995
Af- og nedskrivninger primo		(5.899.248)
Årets afskrivninger		(391.442)
Af- og nedskrivninger ultimo		(6.290.690)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		16.315.305

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgodehaver hos associerede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	62.500	5.000.000
Kostpris ultimo	62.500	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	62.500	5.000.000

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder:					
Polar Silkeborg ApS	Silkeborg	Anparts-selskab	50,00	(240.711)	(99.193)

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Aktiekapitalen består af	5.000	1.000,00	5.000.000
	5.000		5.000.000

Aktierne er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen i de sidste 5 år.

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	628.500	631.100	1.264.587
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	609.456
	628.500	631.100	1.874.043

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
7. Anden gæld		
Moms og afgifter	154.921	171.892
Andre skyldige omkostninger	287.740	152.230
	<u>442.661</u>	<u>324.122</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Gæld til realkreditinstitutter udgør 1.895.687 kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 2.000.000 kr. i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger ikke til sikkerhed.

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør 16.315.305 kr.

Til sikkerhed for bankgæld i associeret virksomhed er der afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor kreditinstitut for tilgodehavende i associeret virksomhed.