



**Ejendomsselskabet N.J. Tandrup
A/S**

Gødvad Mælkevej 9
8600 Silkeborg
CVR-nr. 21294985

Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.02.2021

Lars Gunner Tandrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.09.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S
Gødvad Mælkevej 9
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 21294985
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

Bestyrelse

Susanne Tandrup, formand
Lars Gunner Tandrup
Sofie Lysdal Tandrup
Pernille Tandrup

Direktion

Lars Gunner Tandrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25.02.2021

Direktion

Lars Gunner Tandrup

Bestyrelse

Susanne Tandrup
formand

Lars Gunner Tandrup

Sofie Lysdal Tandrup

Pernille Tandrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 25.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens-Ole Bøgild

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30127

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift og udlejning af ejendomme beliggende på Bredhøjvej 25 og Bredhøjvej 23.

Beskrivelse af væsentlige ændringer 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.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.968.662	1.576.060
Personaleomkostninger	1	(75.000)	(50.000)
Af- og nedskrivninger		(391.507)	(391.507)
Driftsresultat		1.502.155	1.134.553
Andre finansielle indtægter		638.060	744.738
Andre finansielle omkostninger		(973.464)	(10.770)
Resultat før skat		1.166.751	1.868.521
Skat af årets resultat	2	(257.523)	(414.500)
Årets resultat		909.228	1.454.021
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	15.000.000
Overført resultat		909.228	(13.545.979)
Resultatdisponering		909.228	1.454.021
Udbytte udloddet efter balancedagen:			
Ekstraordinært udbytte		2.200.000	0

Balance pr. 30.09.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		14.749.342	15.140.849
Materielle aktiver	3	14.749.342	15.140.849
Kapitalandele i associerede virksomheder		62.500	62.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.000.000	4.000.000
Finansielle aktiver	4	2.062.500	4.062.500
Anlægsaktiver		16.811.842	19.203.349
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	37.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		352.225	254.225
Andre tilgodehavender		478.313	260.594
Periodeafgrænsningsposter		68.625	43.280
Tilgodehavender		899.163	595.599
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.520.492	19.056.116
Værdipapirer og kapitalandele		11.520.492	19.056.116
Likvide beholdninger		553.827	934.475
Omsætningsaktiver		12.973.482	20.586.190
Aktiver		29.785.324	39.789.539

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		18.235.193	17.325.965
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	15.000.000
Egenkapital		23.235.193	37.325.965
Udskudt skat		1.775.000	1.719.000
Hensatte forpligtelser		1.775.000	1.719.000
Deposita		401.830	347.719
Skyldige sambeskatningsbidrag		87.757	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	489.587	347.719
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.635	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.978.233	0
Skyldig selskabsskat		26.962	154.060
Anden gæld		240.714	212.795
Kortfristede gældsforpligtelser		4.285.544	396.855
Gældsforpligtelser		4.775.131	744.574
Passiver		29.785.324	39.789.539
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	17.325.965	15.000.000	37.325.965
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(15.000.000)	(15.000.000)
Årets resultat	0	909.228	0	909.228
Egenkapital ultimo	5.000.000	18.235.193	0	23.235.193

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	75.000	50.000
	75.000	50.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	201.523	330.900
Ændring af udskudt skat	56.000	81.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	2.600
	257.523	414.500

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	22.605.995
Kostpris ultimo	22.605.995
Af- og nedskrivninger primo	(7.465.146)
Årets afskrivninger	(391.507)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.856.653)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.749.342

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	62.500	4.000.000
Afgange	0	(2.000.000)
Kostpris ultimo	62.500	2.000.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	62.500	2.000.000

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Polar Silkeborg ApS	Silkeborg	ApS	50,0	3.117.555	743.079

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Deposita	401.830	401.830
Skyldige sambeskatningsbidrag	87.757	0
	489.587	401.830

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tandrup Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve nom. 2.000 t.kr. med pant i i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør 7.327 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 8.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør 14.749 t.kr.

Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for associerede virksomheders engagement med Jyske Bank.

Selskabet har pantsat likvide beholdninger og værdipapirer til sikkerhed for associerede virksomheders engagement med Jyske Bank. De pantsatte likvide beholdninger og værdipapirer udgør pr. 30.09.2020 henholdsvis 1 t.kr. og 11.520 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for gæld og garantier til Jyske Bank i de associerede virksomheder Obstrupvej 2020 ApS og Elmely 2020 ApS.

Gæld og garantier udgør pr. 30.09.2020 i de koncernforbundne virksomheder Obstrupvej 2020 ApS og Elmely 2020 ApS henholdsvis 10.129 t.kr. og 7.640 t.kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomheds gæld til Nykredit Realkredit på 3,4 mio kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 andre eksterne omkostninger, herunder administrationsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i den periode det vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

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 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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger inkl. afskrivninger på foretagne opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af 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.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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 nominal 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 kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, 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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.